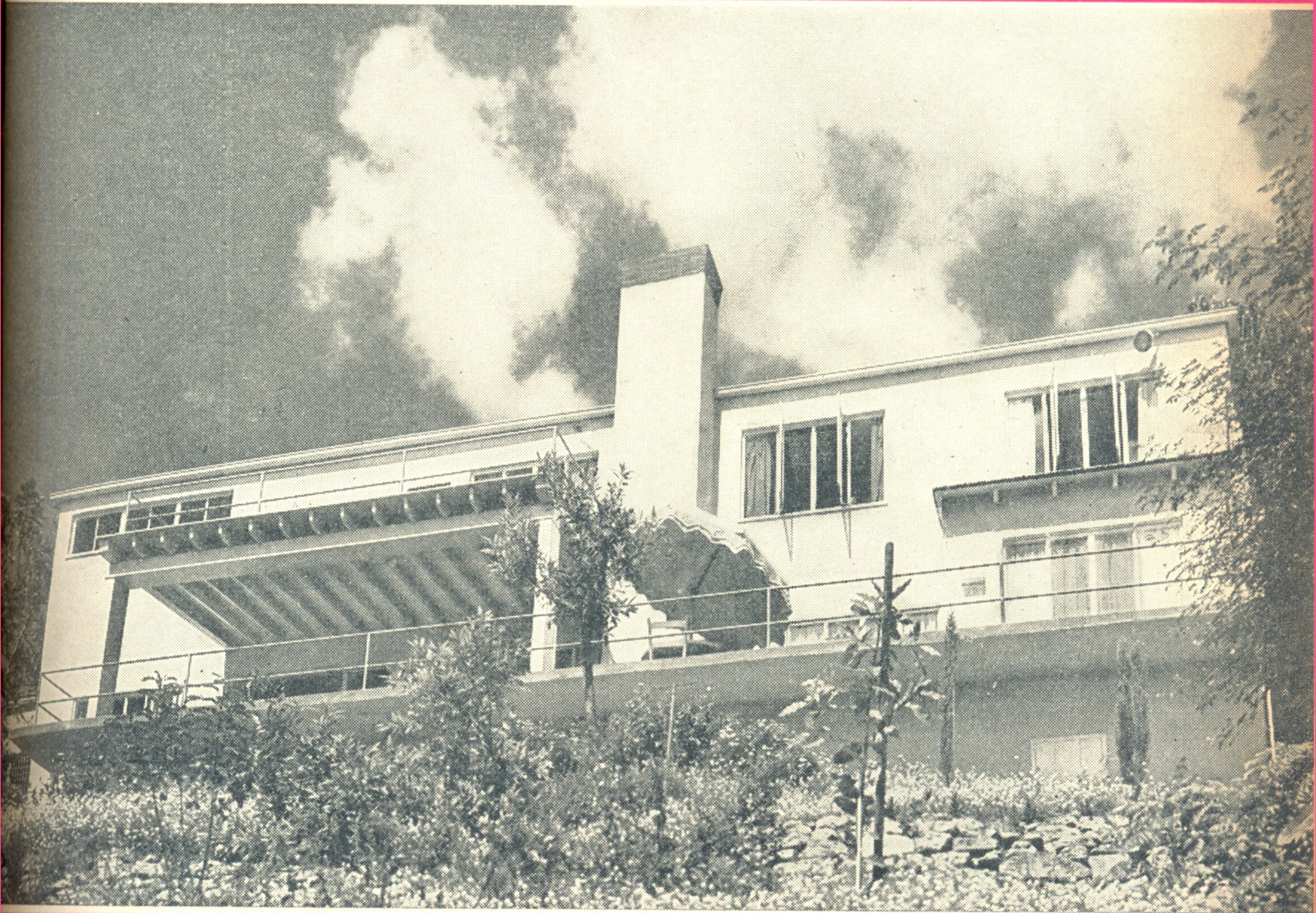
CACYA

LA REVISTA DEL CENTRO DE ARQUITECTOS, CONSTRUCTORES DE OBRAS Y ANEXOS



OCTUBRE

1944

CACYA

LA REVISTA DEL CENTRO DE ARQUITECTOS, CONSTRUCTORES DE OBRAS Y ANEXOS

Sumario

Pág.

AÑO XVII — BUENOS AIRES, OCTUBRE DE 1944 — NUM. 209

Dirección: DOMINGO IANNUZZI, OSCAR M. HIDALGO, ALEJANDRO ALBONICO

Editor: LUIS A. ROMERO

REGISTRO NACIONAL de la Propiedad Intelectual
Nº 170.578 — 27-9-44

Oficinas: Cangallo 521 — U. T.: 33, Avenida 8864
Concesionarios para la venta en el Interior y Exterior: "El Distribuidor Americano", Reconquista 972.
En la Capital, Felipe Terán

PRECIO DE SUSCRIPCION ANUAL:

Capital Federal y Provincias	$	5.—
Extranjero	,,	6.—
Número suelto	,,	0.50
Atrasado	,,	0.60

CORREO ARGENTINO
TARIFA REDUCIDA
CONCESION Nº 104
FRANQUEO PAGADO
CONCESION Nº 243


SEA PREVISOR

AL MARGEN DE UN CERTAMEN

En otro lugar de esta Revista, publicamos el fallo del Jurado calificador de los anteproyectos presentados al concurso abierto por el Círculo de la Prensa de esta Capital, para la construcción de su edificio social; como es sabido, la participación en tal certamen fué exclusivamente reservada a los arquitectos e ingenieros con diploma universitario nacional, restricción que es casi general en las justas de esa índole que se vienen realizando en los últimos años y que hemos censurado por ilógica y perjudicial para las entidades organizadoras, en distintas oportunidades.

Es de público dominio que actúan en nuestro medio numerosos profesionales argentinos y extranjeros de positiva capacidad artística y técnica —aunque no se halle respaldada por un diploma oficial—, autores de obras de la más alta categoría arquitectónica, cuyo desplazamiento significa restar a los concursos un aporte considerable en cantidad y en calidad, con evidente perjuicio para las personas o instituciones destinatarias de los trabajos seleccionados, y cuyo interés reside en obtener un proyecto realmente inobjetable, con prescindencia de los títulos que pueda ostentar el autor.

Por otra parte, la exigencia de que todos los concursantes posean un diploma universitario resulta sencillamente absurda en estas competencias, puesto que presentándose los trabajos en forma anónima y estando sometidos al jucio de un jurado calificador imparcial, cae por su propio peso que éste ha de adjudicar las recompensas establecidas únicamente a los que reúnan méritos bastantes; en los concursos de arquitectura, como en todos los demás, no cuenta el autor sino la obra; se acepta o se rechaza ésta en virtud de sus valores o de sus deficiencias, sin que pese en la decisión el nombre, los antecedentes ni los títulos de quien la ha concebido. Proceder de otro modo es ilógico. E inmoral.

Reiterados, así, nuestros puntos de vista al respecto, bástanos leer el fallo motivo de estas líneas para encontrar en él la más paladina confirmación de aquellos. Se trata de un documento categórico, honrado, sin evasivas ni medias tintas, que hace honor a sus firmantes. En él, con rotunda franqueza castellana, se le llama al pan, pan y al vino, vino. Recorriendo sus líneas, vemos cómo de los treinta anteproyectos presentados al concurso, diez son calificados redondamente de **malos**, con agregados muy significativos: falta "absoluta" de iluminación y ventilación en las plantas, carencia "total" del sentido de la composición; etc.; etc. Otros diez trabajos no resultan mucho más favorecidos en el dictamen: son los que reciben en el fallo la denominación de "deficientes", exactamente aplicada, a juzgar por las razones que se aducen: mala ubicación de ambientes, falta de proporciones en otros, composición defectuosa, circulaciones insuficientes, accesos exiguos, soluciones mal resueltas, etc., etc., etc.... En orden ascendente de calidad, siguen cinco anteproyectos que, ofreciendo algunos aspectos buenos, presentan fallas gravísimas: insuficiente capacidad de ambientes principales, alturas en contravención con las ordenanzas municipales, accesos deficientes,

mala ubicación de ciertos locales, exceso o falta de patios, omisión de ambientes indispensables, inconveniente subdivisión de dependencias...

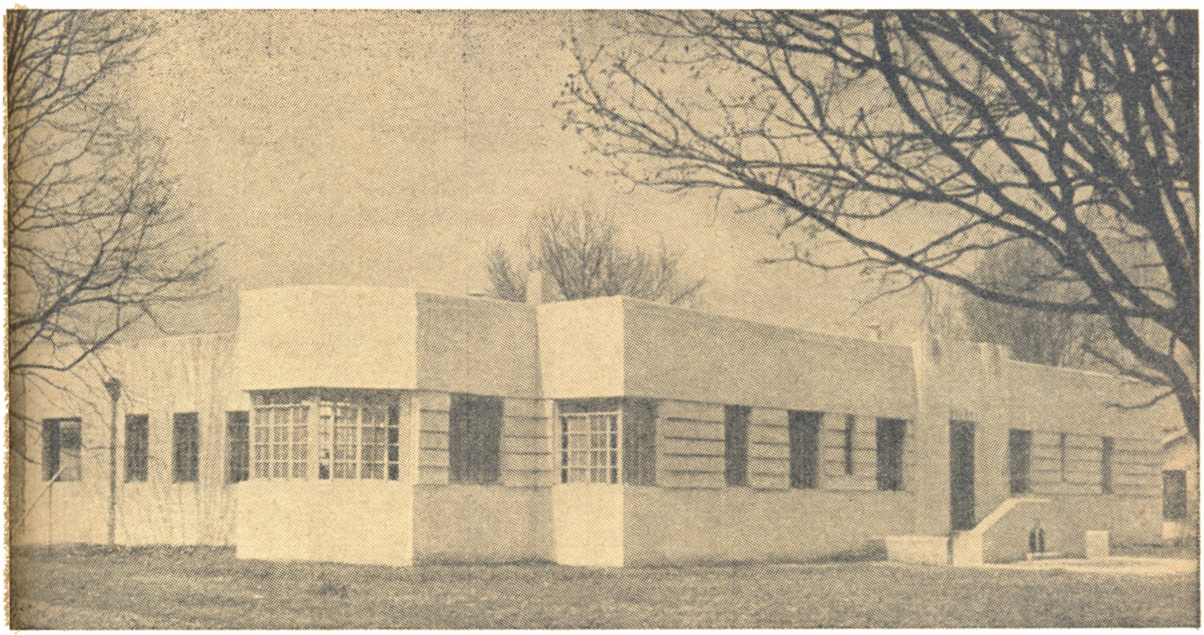
Los cinco trabajos restantes, son los que han obtenido los premios establecidos por la Institución organizadora; esta distinción, parecería acreditar, a primera vista, en los anteproyectos respectivos, una calidad sobresaliente. Sin embargo, no es así. Acerca del laureado con el primer premio, el Jurado observa que los ascensores son reducidos, la proporción de la sala de actos es poco feliz, falta proscenio, la ubicación de la mesa de entradas es mala, la distribución de los locales de la dirección es mala, faltan servicios sanitarios, y... ¿para qué seguir?... El curioso lector podrá informarse "in extenso" de las numerosas deficiencias en que abundan los trabajos premiados, leyendo el fallo íntegro, y se preguntará, seguramente, con muy buen sentido, cómo es posible que hayan podido recompensarse anteproyectos de características tan singulares, en vez de declarar desierto el concurso, lisa y llanamente, como aconsejaba la elemental justicia.

Las conclusiones que surgen de la exposición que antecede, examinada con un criterio estrictamente objetivo, no refuerzan, ni mucho menos, la posición de quienes sostienen "a outrance" la exclusividad del ejercicio profesional de la arquitectura por los egresados de nuestras universidades. El hecho de que ni uno sólo de treinta arquitectos universitarios haya sido capaz de confeccionar un proyecto que satisfaga, siquiera mediocremente, el programa determinado para un edificio que nada tiene de extraordinario, es de una elocuencia abrumadora.

Por donde se confirma, una vez más, y en forma que no deja lugar a dudas, el viejo dicho de nuestros abuelos: "Lo que Natura non da, Salamanca non presta".



Pequeño Hospital para 16 Enfermos



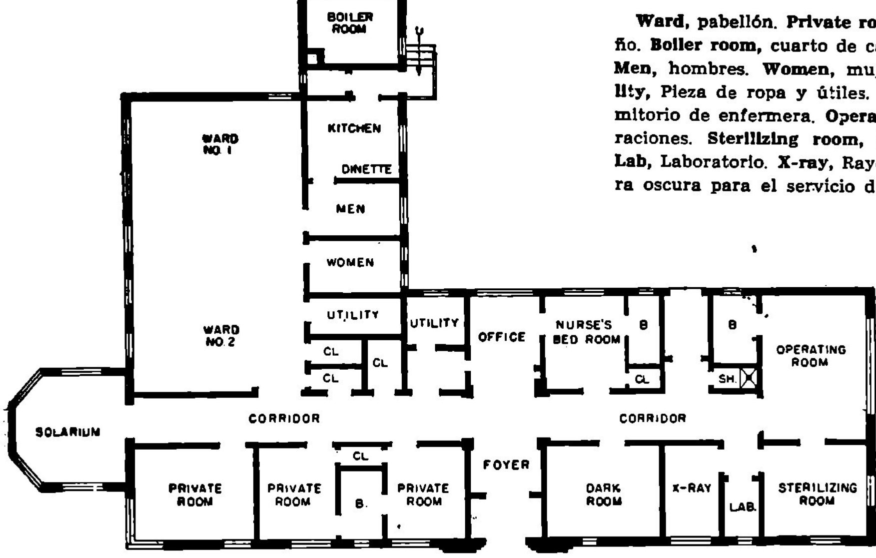
Arquitectos

N. W. OVERSTREET

A. H. TOWN

Este hospital, construído en la pequeña localidad de Rosedale, Mississipi, (Estados Unidos) puede servir muy bien de patrón, por sus características, para numerosas ciudades de la América Latina, de reducida población. Su estructura y techo son de hormigón armado, y las paredes exteriores están compuestas por un doble tabicado formando cámara de aire intermedia, para aislar contra el frío y el calor.

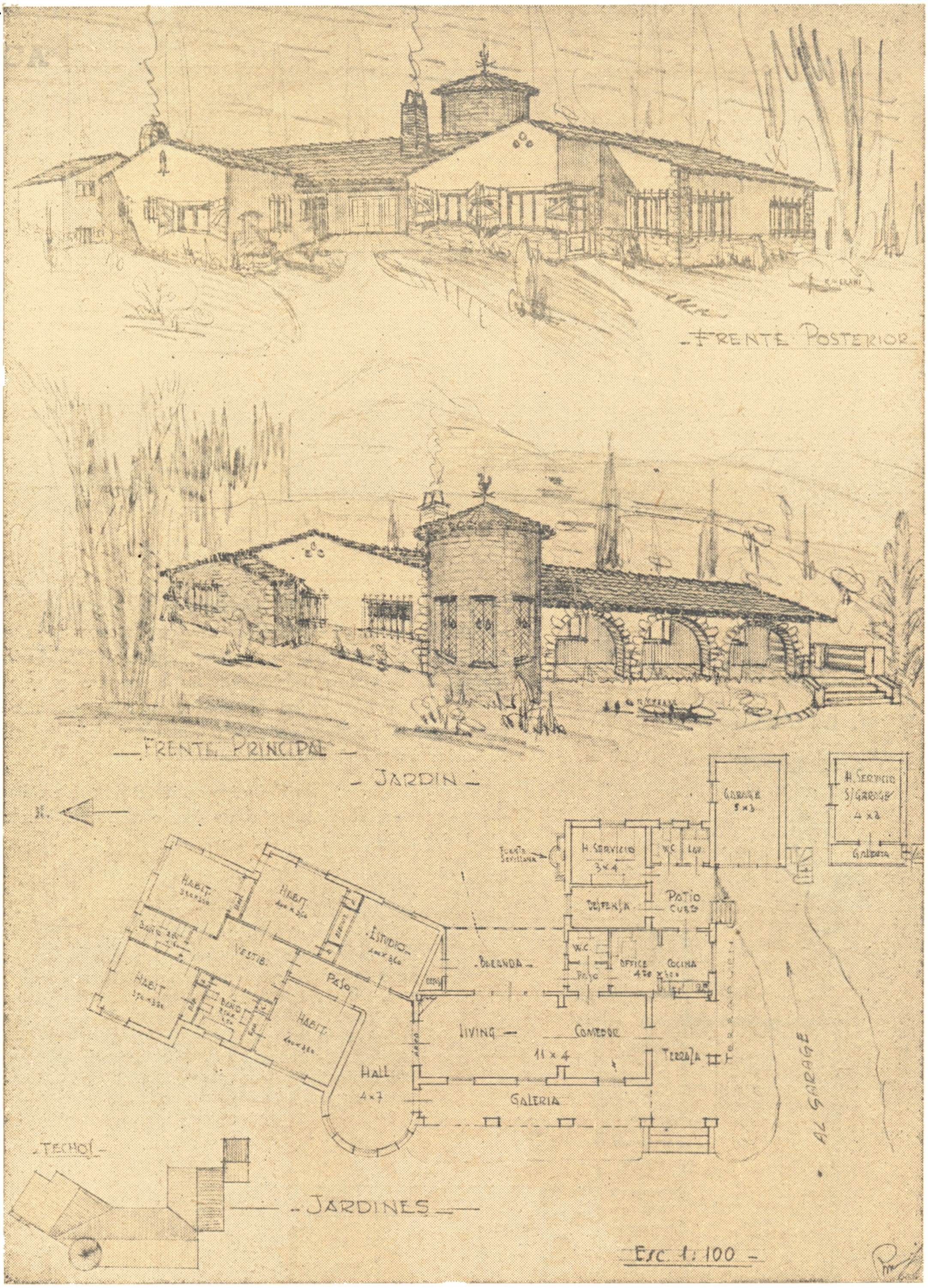
El acondicionamiento del aire se efectúa por medio de tubos dispuestos en el cielo raso de los corredores, con retorno al nivel del piso.



REFERENCIAS:

Ward, pabellón. **Private room,** sala privada. **B,** Baño. **Boiler room,** cuarto de calderas. **Kitchen,** cocina **Men,** hombres. **Women,** mujeres. **Cl.** Armario. **Utility,** Pieza de ropa y útiles. **Nurse's bed room,** Dormitorio de enfermera. **Operating room,** Sala de operaciones. **Sterilizing room,** Sala de esterilización. **Lab,** Laboratorio. **X-ray,** Rayos X. **Dark room,** Cámara oscura para el servicio de rayos X.

RESIDENCIA EN CATAMARCA



Propiedad del Dr. Ernesto Biagosch

Proy. y Dirección

RENZO MERANI

PEQUEÑO EDIFICIO DE RENTA



Calle Laprida Nùm. 1186, Capital Federal

◆

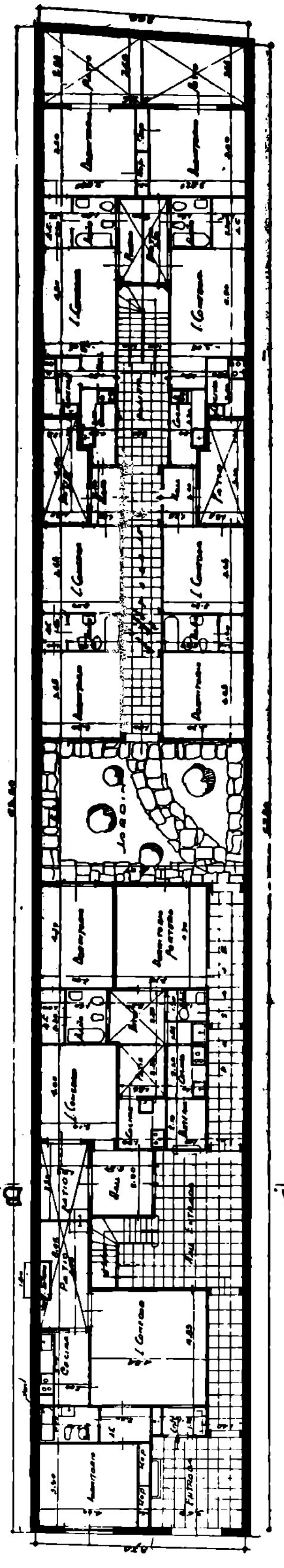
Arquitecto

OSCAR S. GRECCO

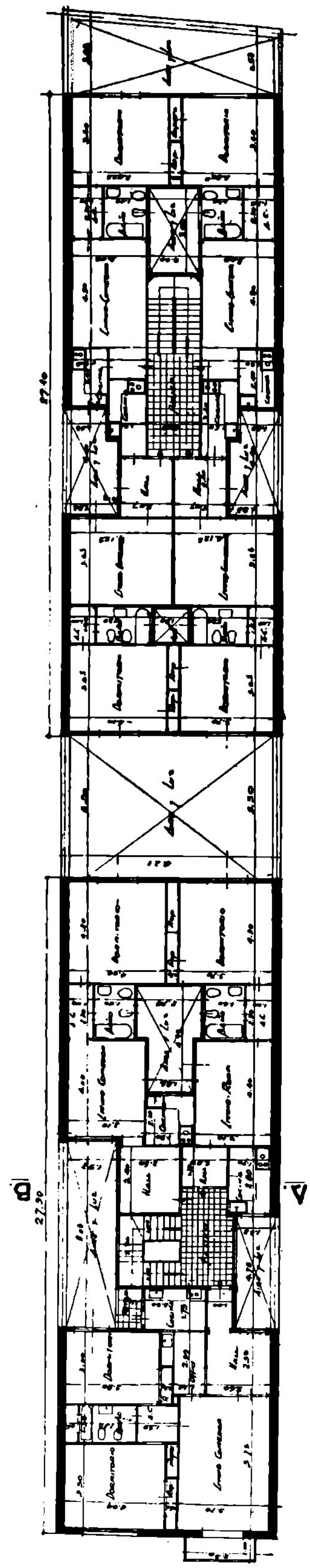
◆

PEQUEÑO EDIFICIO DE RENTA

LAPRIDA 1186, CAPITAL FEDERAL



Planta baja

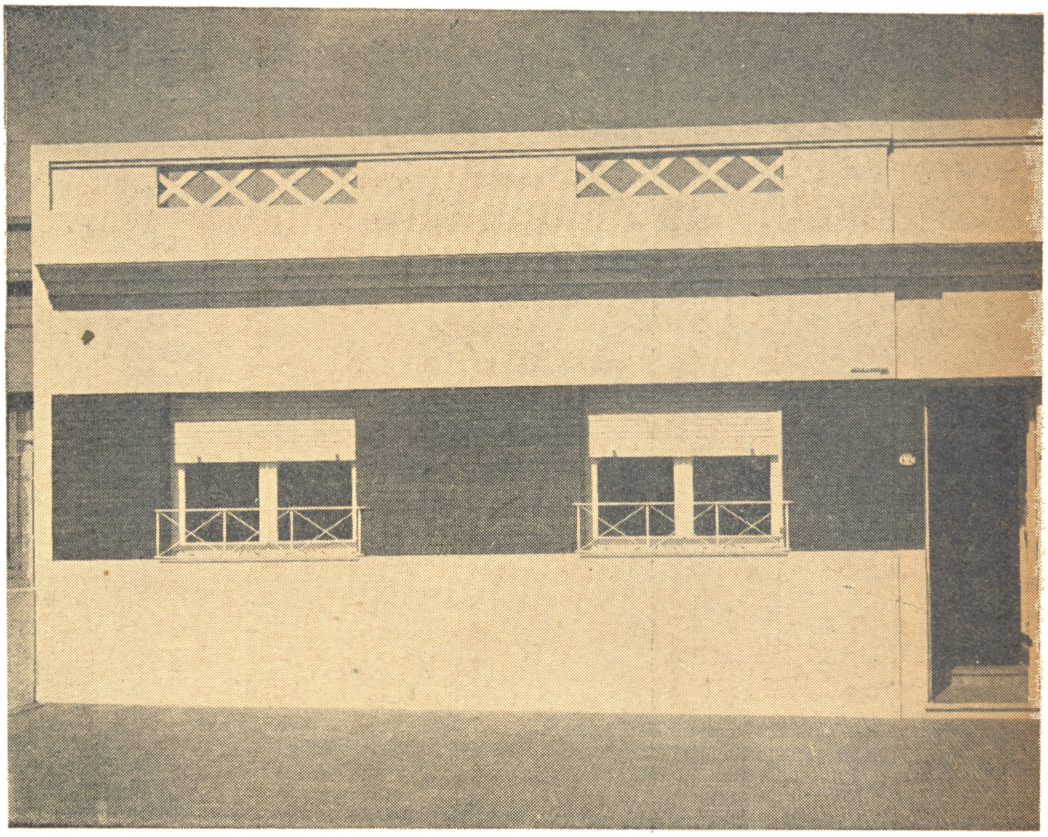


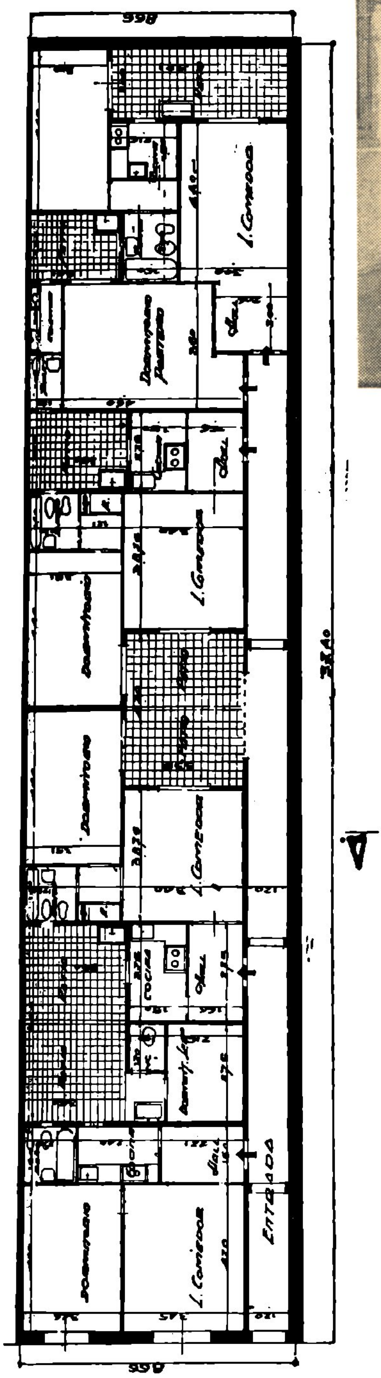
Piso alto

☆

Arquitecto

OSCAR S. GRECCO





Pequeña Casa de Renta

GAVILAN 4732, CAPITAL FEDERAL

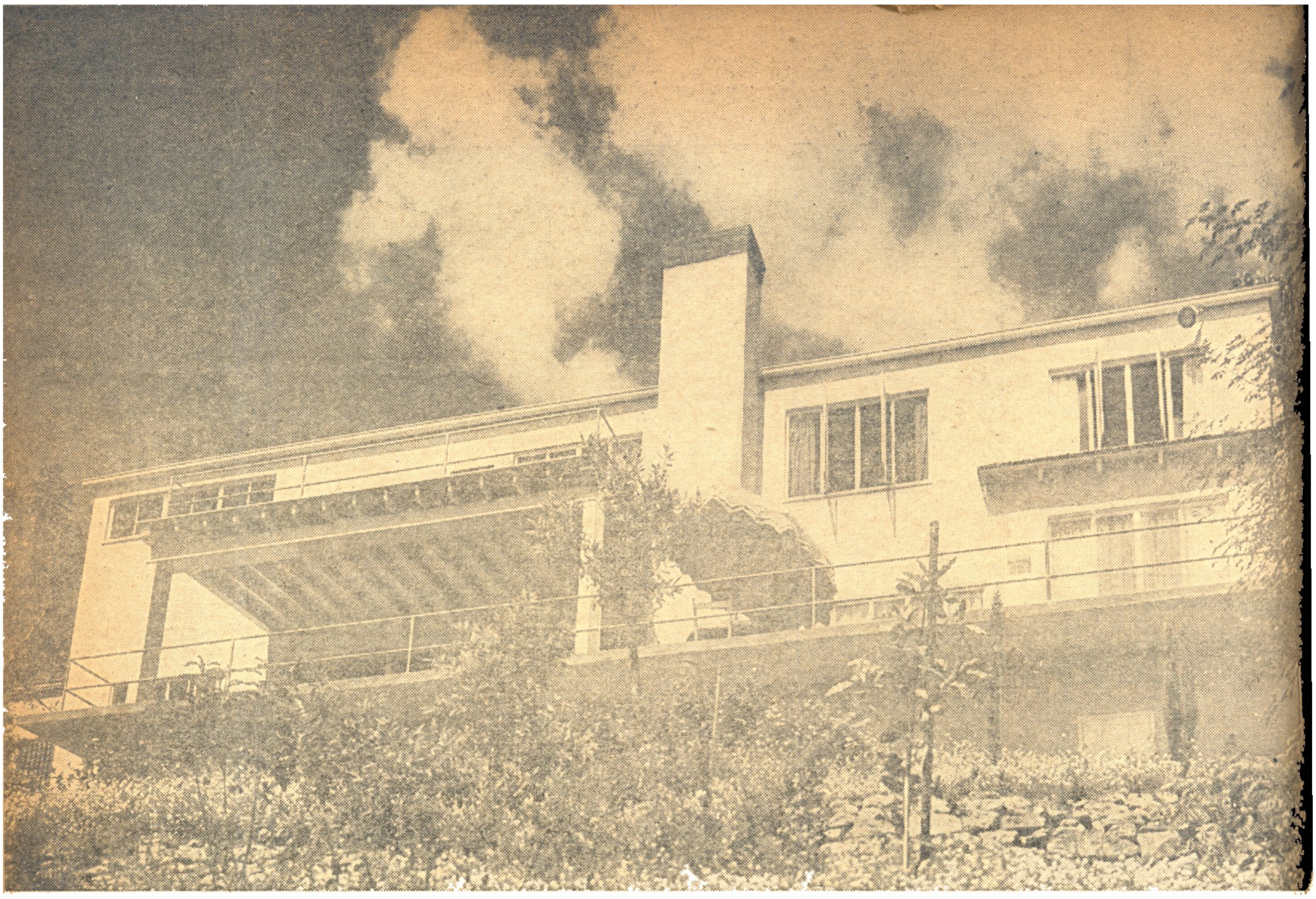
•

OSCAR S. GRECCO

Arquitecto

•

Propiedad de la Sra. María E. de Casinelli

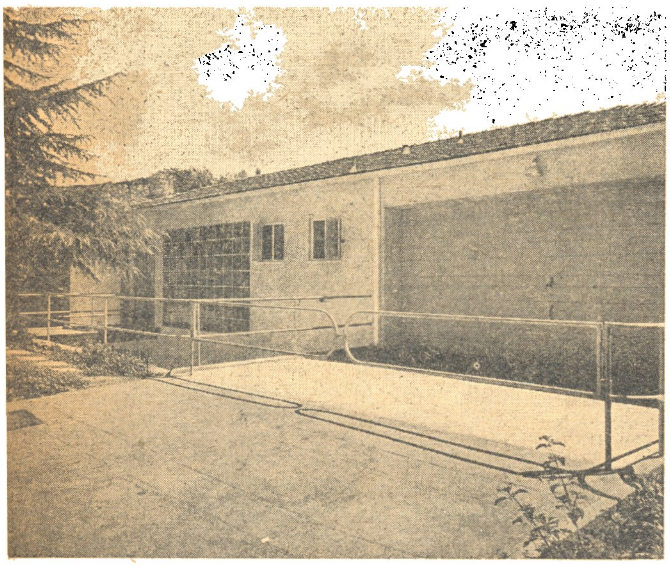


Casa en Hollywood

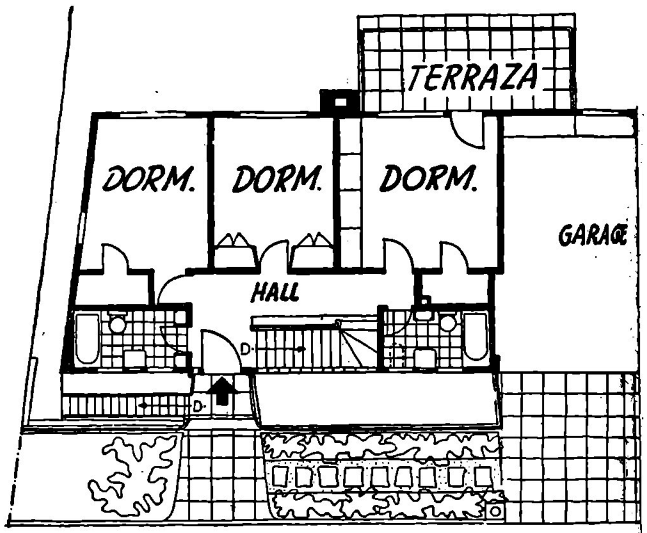
(CALIFORNIA)

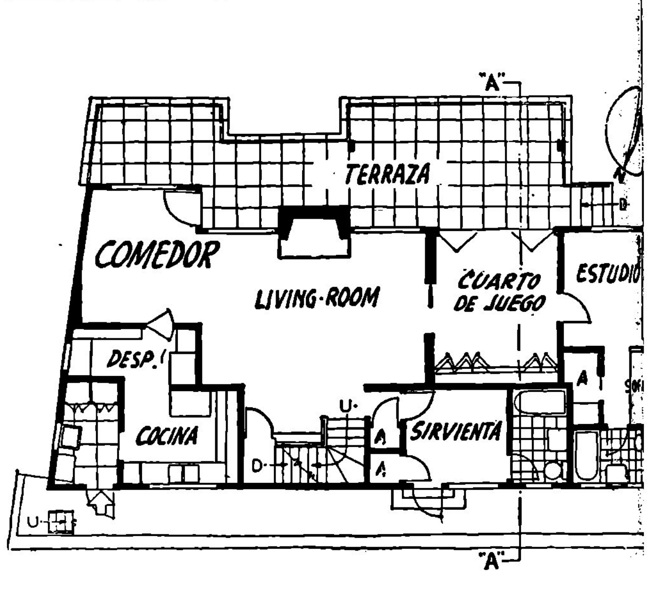
•

Arq. PAUL LASZLO

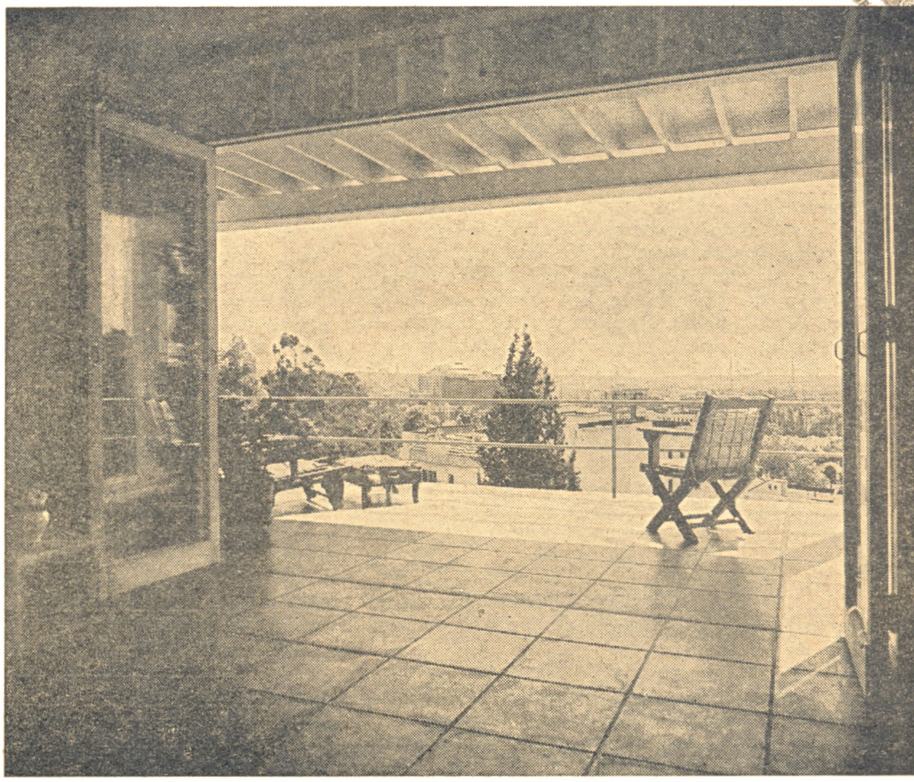


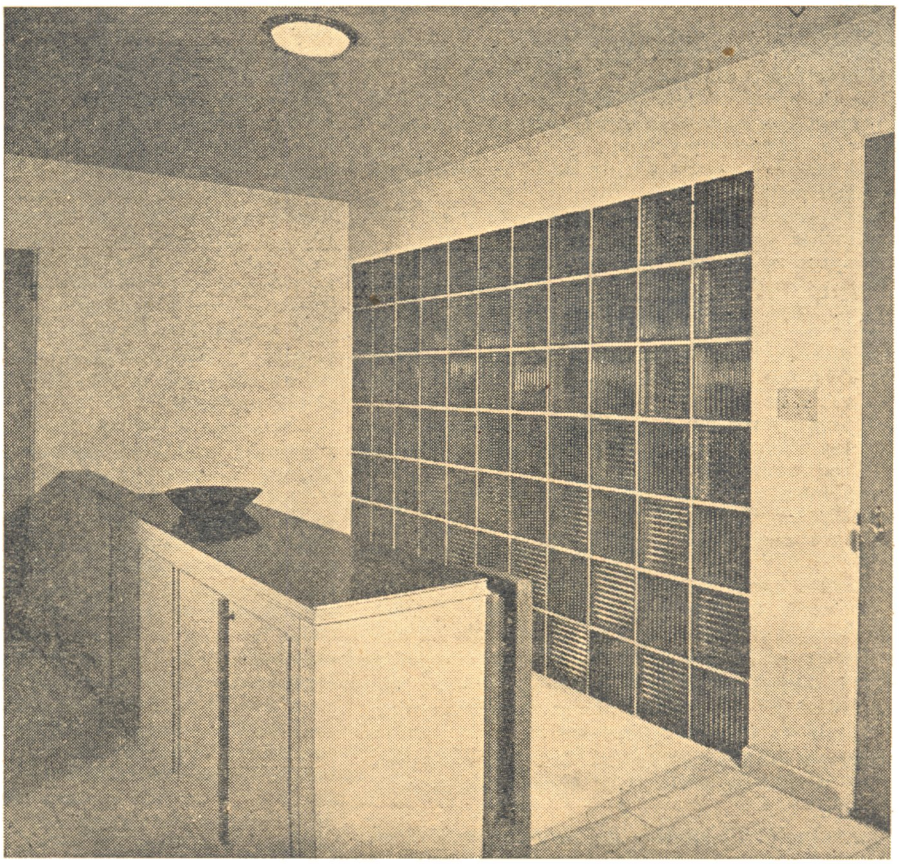
Detalle de la entrada





Terraza de juegos





Hall de entrada

CASA EN HOLLYWOOD, CALIFORNIA

Arq. Paul Laszlo

CONCURSO DE ANTEPROYECTOS

para el Edificio del Círculo de la Prensa

FALLO DEL JURADO

"En Buenos Aires, a los catorce días del mes de junio del año mil novecientos cuarenta y cuatro, siendo las 10 horas, los señores: Adolfo Lanús, Ing. Luis A. Noble, Ing. José A. Bollini, Arq. Abelardo J. Falomir, Ing. Jorge W. Dobranich; Ing. Francisco de la Puente, Arq. Bartolomé M. Repetto y Arq. Antonio J. R. Varela, que integran el jurado para dictaminar en el Concurso de Anteproyectos se reunen en su sede social calle Rodríguez Peña Nº 80, y una vez constituído toma nota de la imposibilidad de concurrir del señor Augusto De Muro, y por unanimidad designa presidente al señor don Adolfo Lanús.

A continuación el asesor técnico del Concurso, Arq. Antonio J. R. Varela, hace entrega de los treinta (30) anteproyectos presentados, que llevan los números siguientes, 12, 32, 37, 41, 46, 51, 63, 73, 75, 79, 81, 82, 85, 90, 94, 95, 106, 107, 111, 121, 125, 126, 137, 138, 151, 161, 167, 178, 185 y 187. Conjuntamente se agrega el acta levantada el día 10 de junio en el acto de recepción de los trabajos.

Previo estudio de las Bases y de las consultas evacuadas por el arquitecto asesor, el jurado resuelve fijar los siguientes principios teóricos que han de conducirse en el estudio y apreciación de los anteproyectos, a efecto de lograr uniformidad en su labor:

1º Partido simple y claro.
2º Accesos y circulaciones verticales y horizontales francas e independientes.
3º Entrada de servicio en planta baja y ascensor de servicio independiente.
4º Sala de actos en planta baja, con superficie y volumen que permitan su buen estudio de detalle y la capacidad exigida.
5º Fácil acceso y ventilación de las dependencias de servicio médico.
6º Amplio acceso al salón de recepciones y su fácil utilización para banquetes.
7º Cocina: su amplitud y su imprescindible conexión con las circulaciones de servicio y su fácil comunicación con el comedor y salón de recepciones.
8º Playas de estacionamiento de amplio aprovechamiento, con buen desarrollo de rampas y comunicación con los ascensores del Círculo, de las oficinas y de servicio.
9º Soluciones para hotel u oficinas de fácil ajuste con las plantas bajas y con circulaciones fáciles y bien iluminadas.
10º Cumplimiento de las bases y reglamentaciones municipales vigentes.
11º Concepto constructivo.

Analizados prolijamente en numerosas sesiones que se realizaron los días 14, 16, 19, 21, 26, 27, 28 y 30 de junio y 1º y 3 de julio, con un total de 42 horas de trabajo, el jurado concreta muy sucintamente sus observaciones en la siguiente forma:

Anteproyecto Nº 12: Partido malo; soluciones muy confusas; falta de concepto constructivo.

Anteproyecto Nº 32: Partido deficiente; falta de proporción en la sala de actos. Soluciones parciales confusas.

Anteproyecto Nº 37: Partido deficiente y mala composición.

Anteproyecto Nº 41: Partido confuso; mala ubicación de los ambientes de recepción.

Anteproyecto Nº 46: Partido deficiente; objetable la entrada de servicio. La planta de recepción tiene accesos pobres y ambientes desproporcionados. Hay exceso de superficie en la Sección Administración.

Anteproyecto Nº 51: Partido malo; poco feliz la composición de la Sala de Actos e inadmisible la ubicación del comedor. Deficientes las soluciones parciales y el agrupamiento de algunos locales.

Anteproyecto Nº 63: Partido malo; sala de actos mal proporcionada. La planta del piso de recepción no tiene patios. Malas soluciones parciales.

Anteproyecto Nº 73: Partido asimétrico, bueno. Buena distribución de patios. La sala de actos tiene capacidad inferior a la pedida. Muy deficiente la entrada al hotel. Subsuelos de poca capacidad y rampas a los mismos carentes de desarrollo. Muy buena la composición del hall principal. Altura de las dependencias médicas, no reglamentarias. En general buenas soluciones parciales.

Anteproyecto Nº 75: Partido malo; falta absoluta de iluminación y ventilación en las plantas correspondientes al Círculo.

Anteproyecto Nº 79: Partido defectuoso; accesos deficientes. Son igualmente confusas y deficientes las circulaciones. Criticable la ubicación de la sala de actos en primer piso; falta de composición en los ambientes de recepción.

Anteproyecto Nº 81: Partido malo; composición muy pobre.

Anteproyecto N 82: Partido deficiente; exiguo el acceso al Círculo de acuerdo a su necesidad. Es inconveniente la ubicación de la sala de Actos que está en el primer piso; pobre su concepción arquitectónica. Las rampas al subsuelo son de difícil utilización. Excedidos superficie la sala esgrima y el comedor. Los halls de piso son de dimensiones exageradas.

Anteproyecto Nº 85: Partido sencillo. En la planta baja el ambiente que corresponde a la entrada principal está excesivamente subdividido en desmedro de su composición. Excesiva monumentalidad de la sala de actos y falta de hall de recepciones. Confusa solución de las dependencias del Círculo. Patios laterales pequeños. Mala ubicación de la cocina por su falta de conexión con el comedor. Hay acierto en las soluciones parciales.

Anteproyecto Nº 90: Partido bueno; patios amplios y accesos muy bien logrados. Circulaciones verticales francas. Circulaciones horizontales buenas; ascensores reducidos. Sala de actos de proporción poco feliz. Falta de proscenio. Oficinas de Administración bien ubicadas en el primer piso; mala ubicación de la mesa de entradas en la planta baja; deficiente distribución de los locales de la Dirección y falta de servicios sanitarios. Exceso de superficie de la Biblioteca. Mal ubicadas las salas de conversación dentro del salón de recepciones; éste no tiene comunicación con la cocina. Espacio designado como hall de recepciones, excesivo en superficie y superpuestas sus varias funciones. Mala distribución y falta de independencia en su funcionamiento en los locales del servicio médico. Mala orientación de los departamentos para periodistas hacia el Sur y de la sala de esgrima hacia el Norte. Injustificada reducción del ancho del primer subsuelo. En las plantas de oficinas irregular división de las mismas. En la planta para hotel, criticable la falta de baños individuales. En ambas, criticable el emplazamiento del contrafrente. Fachada pobre.

Anteproyecto Nº 94: Partido malo; falta estudio.

Anteproyecto Nº 95: Partido simple, claro y franco. Patios amplios y bien orientados. Buena la entrada y circulación de servicio; correctas circulaciones verticales. Es poco feliz el emplazamiento de la entrada principal y reducida la correspondiente al hotel. Objetable un solo ascensor para el Círculo. Mala ubicación de la sala de esgrima en el subsuelo por su mala ventilación y en desmedro de la capacidad del mismo. Bien resuelta la sala de actos. La planta de recepción tiene acceso reducido; escasa altura en algunos ambientes principales. Es poco feliz la agrupación de los locales correspondientes a Presidencia y Comisión Directiva. La planta correspondiente a los departamentos de periodistas acusa una composición compacta. Plantas de hotel bien resueltas; las de escritorios tienen circulaciones obscuras. Fachada correcta. Buen criterio constructivo.

Anteproyecto Nº 106: Partido claro; buena distribución de patios. Inconveniente ubicación del servicio médico por su falta de iluminación. No hay hall de recepciones; criticable el acceso por desniveles a los locales principales. Sala de exposiciones de exiguas dimensiones; cocina desproporcionada. La cabina de proyecciones invade el foyer de la planta alta de la sala de actos. Trabajos que revelan buen estudio, pero deficientemente madurado.

Anteproyecto Nº 107: Presenta un partido confuso con patios laterales desproporcionados. La entrada al Círculo es exigua en proporción a la sala de actos. La sala de esgrima excedida en superficie.

Anteproyecto Nº 111: Partido claro; excesivo número de patios. Inconveniente ubicación de los servicios médicos y esgrima. La escalera de acceso a la platea alta es poco feliz por su ubicación y tamaño. Las circulaciones horizontales no están bien resueltas y son obscuras. Es en general algo torturado el detalle de la distribución. Revela preocupación por el problema y algunos aciertos.

Anteproyecto Nº 121: Partido correcto y simple con accesos bien acusados. Buenas dimensiones de patios. En las circulaciones verticales, los ascensores son reducidos. Excelentes circulaciones horizontales con amplios paliers de llegada para escaleras y ascensores en cada piso. La escalera de servicio tiene buen rendimiento. La ubicación de los servicios médicos en el subsuelo, es objetable por su escasa ventilación y reduce la capacidad de las playas de estacionamiento. No hay llegada de ascensor al segundo subsuelo. La sala de actos carece de estudio. Excelente planta de recepción y en general buen criterio en soluciones parciales. Deficiente altura de los ambientes principales del Círculo. Bien resuelta la planta del hotel y la de los escritorios. Fachada falta de carácter. Revela estudio su aspecto constructivo.

Anteproyecto Nº 125: Partido deficiente; mala solución arquitectónica de la sala de actos. Soluciones parciales criticables.

Anteproyecto Nº 126: Partido malo; la composición acusa falta de concepto arquitectónico. Hay plantas carentes de iluminación y ventilación.

Anteproyecto Nº 137: Partido deficiente. Mala ubicación del ascensor de servicio. Soluciones parciales mal resueltas; falta de ambiente de acceso al comedor y bar. La cocina es exigua y las playas de estacionamiento de poco rendimiento.

Anteproyecto Nº 138: Partido simple; accesos exiguos para la capacidad de la sala de actos; mala disposición de ésta. Rampas al subsuelo dificultosas; circulaciones horizontales difíciles; la ubicación de la escalera principal dificulta las circulaciones. Son criticables los patios cubiertos posteriores sobre las medianeras, en los pisos 2º y 3º.

Anteproyecto Nº 151: Partido bueno. Amplios patios; criticables los que llegan al subsuelo. Accesos francos; criticable la rampa al subsuelo y la habilitación de uno de los dos únicos ascensores del hotel u oficina, para servicio. Las dependencias del Círculo carecen de toda circulación de servicio independiente. Mal resuelta la escalera de comunicación de las playas y el desplazamiento de la escalera en el 5º piso. Circulaciones horizontales amplias, pero sin luz. La sala de actos revela preocupación; falta al entrar la comunicación imprescindible entre ambos pasillos, así como el foyer en la planta alta, lo que dificulta la ubicación de los espectadores. Las escaleras a la platea alta son insuficientes. Gran hall de recepciones obscuro; circulación sin altura. Cocina y offices de altura inconveniente y desconectados del salón de recepciones. Sala de conversación, departamento del administrador y habitaciones del personal, sin la altura reglamentaria. Departamento del administrador mal compuesto. Solución de plantas para oficina u hotel con circulaciones muy anchas, pero obscuras. Agrupamientos parciales bien resueltos. Fachada pobre.

Anteproyecto Nº 161: Partido malo; entrada al Círculo inadmisible. Falta evidente de estudio y carencia total de composición.

Anteproyecto Nº 167: Mal partido; las plantas no tienen composición.

Anteproyecto Nº 178: Mal partido; falta total de concepto arquitectónico.

Anteproyecto N° 185: Partido aceptable; la sala de actos tiene dimensiones desproporcionadas. Poca composición en las soluciones parciales.

Anteproyecto N° 187: Partido claro; excesivo número de patios; criticable ubicación de la sala de exposiciones. El comedor ubicado en el 8° piso, fuera del block destinado al Círculo no está conectado con las dependencias del mismo. Se advierte asimismo desconexión entre los ambientes del Círculo y las playas del subsuelo. La rampa al subsuelo es estrecha. Deficiente solución constructiva al cargar en su mayor luz la sala de actos. Revela estudio ponderable.

En el período que comprende el desarrollo de estas reuniones, vista la prórroga de 120 (ciento veinte días) obtenidas por el Círculo de la Prensa, en el plazo establecido para la presentación de los planos ante la Municipalidad de la Capital, el Jurado en su reunión del día 29 de junio, considera que esa ampliación, le permitirá realizar con más tiempo el estudio completo de los proyectos presentados y resuelve extender por esa causa, pero en beneficio de su labor, el plazo de 15 días establecido en las bases del concurso.

El día 5 de julio a las 20 horas, en el mismo lugar, el Jurado se reúne con la asistencia de los miembros Sres. Adolfo Lanús, Augusto De Muro, Ing. José A. Bollini, Arq. Abelardo J. Falomir, Ing. Jorge W. Dobranich, Ing. Francisco de la Puente, Arq. Bartolomé M. Repetto y Arq. Antonio J. R. Varela, y atento a lo que antecede y al meditado análisis realizado de todos los anteproyectos en sus sesiones de trabajo, se expide en la siguiente forma:

PRIMER PREMIO	**Anteproyecto N° 90**
SEGUNDO PREMIO	**Anteproyecto N° 95**
TERCER PREMIO	**Anteproyecto N° 121**
CUARTO PREMIO	**Anteproyecto N° 151**
QUINTO PREMIO	**Anteproyecto N° 106**

Para el **Primer Premio**, la votación se realizó así: Por el anteproyecto N° 90, los señores Ing. Jorge W. Dobranich, Arq. Abelardo J. Falomir, Arq. Bartolomé M. Repetto y Arq. Antonio J. R. Varela; por el anteproyecto N° 95, el Ing. Francisco de la Puente y por el anteproyecto N° 151, los señores Augusto De Muro e Ing. José A. Bollini.

Para el **Segundo Premio**, la votación se realizó así: Por el anteproyecto N° 90, el Ing. Francisco de la Puente y por el anteproyecto N° 95, los señores Augusto de Muro, Ing. José A. Bollini, Ing. Jorge W. Dobranich, Arq. Abelardo J. Falomir, Arq. Bartolomé M. Repetto y Arq. Antonio J. R. Varela.

Para el **Tercer Premio**, la votación se realizó así: Por el anteproyecto N° 90, los señores Augusto de Muro e Ing. José A. Bollini, y por el anteproyecto N° 121, los señores Ing. Jorge W. Dobranich, Ing. Francisco de la Puente, Arq. Abelardo J. Falomir, Arq. Bartolomé M. Repetto y Arq. Antonio J. R. Varela.

Para el **Cuarto Premio**, la votación se realizó así: Por el anteproyecto N° 121, los señores Augusto de Muro e Ing. José A. Bollini, y por el anteproyecto N° 151, los señores Ing. José W. Dobranich, Ing. Francisco de la Puente, Arq. Abelardo J. Falomir, Arq. Bartolomé M. Repetto y Arq. Antonio J. R. Varela.

Para el **Quinto Premio**, la votación se realizó así: Por el anteproyecto N° 106, los señores Ing. Francisco de la Puente, Arq. Abelardo J. Falomir, Arq. Bartolomé M. Repetto y Arq. Antonio J. R. Varela. Declarándolo desierto los señores Augusto de Muro e Ing. José A. Bollini.

Se procedió de inmediato a la apertura de los sobres que contenían los nombres de los autores premiados, que resultaron ser:

Primer Premio: Anteproyecto N° 90, Arq. Luis María Bianchi.

Segundo Premio: Anteproyecto N° 95, Arqs. Héctor Ugarte, Jorge O. Riopedre, Alfredo Luis Guidali, Alfredo Luis Comastri, José Luis Bacigalupo y Roberto Sánchez.

Tercer premio: Anteproyecto N° 121, Arqs. Mario Roberto Alvarez y Macedonio O. Ruiz. Colaborador, Gastón R. Rozas.

Cuarto Premio: Anteproyecto N° 151, Ing. José Bonilla y Arq. Mario Brisighelli.

Quinto Premio: Anteproyecto N° 106, Arqs. Jorge de la María Prins y José M. Olivera.

Siendo las 24 horas, el Jurado da por terminada su labor firmando de conformidad todos sus miembros. — **Adolfo Lanús, Augusto de Muro, Ing. José A. Bollini, Arq. Abelardo J. Falomir, Ing. Jorge W. Dobranich, Ing. Francisco de la Puente, Arq. Bartolomé M. Repetto, Arq. Antonio J. R. Varela".**

LA INSTALACION DE CALENTADORES DE AGUA A GAS

Por el Ing. HERMAN H. HERZFELD
(De La Paz, Bolivia)

Colaboración especial para CACYA

La instalación, en su sentido más amplio no comprende solamente la colocación de los conductos de gas. Elección del aparato, lugar de su colocación o suspensión respectivamente, tubería de agua fría y caliente, tiraje y la puesta en marcha son también parte de la instalación, si se quiere garantizar un funcionamiento irreprochable.

Elección del aparato. — Existen muchos y muy distintos tipos de calentadores de agua a gas. Son decisivos para la selección entre ellos ante todo su destino, la capacidad y las condiciones locales respectivas, acaso también su precio. Los detalles correspondientes se obtienen en los folletos de las firmas productoras y en los manuales de instalación. Aquí se indicarán únicamente algunos puntos de vista importantes. Se distinguen los calentadores con circulación continua (calentadores continuos) y calentadores tanques. Los últimos se eligen sobre todo cuando se requieren temperaturas de agua más altas y se desea la rápida extracción de una cantidad mayor de agua, pero además allí donde hay conductos grandes de gas, porque pueden ser utilizados aún con conductos más pequeños que los que se necesitan para calentadores continuos. Hay en las dos formas aparatos para agua hirviente, empero para capacidades mayores se usa generalmente el tipo tanque, capacidades que pueden aumentarse todavía más montando un calentador continuo delante del tanque.

En ambas formas, calentador continuo y tanque, existen aparatos a prueba o no de presión. Solamente los primeros resisten la presión total de la cañería, para los últimos empero hay que intercalar un dispositivo para reducir la presión, siempre que éste no exista ya en el calentador mismo. El tan llamado "calentador rápido" de agua la mayor parte de las veces no es a prueba de presión, lo que tampoco es necesario ya que este aparatito solamente se utiliza para la provisión de agua caliente en un solo sitio. Para una instalación con varias tomas se debería evitar el calentador rápido por su pequeña capacidad y preferirse entonces un calentador automático continuo pequeño. Por lo demás se emplea más raramente el calentador continuo sin prueba de presión, porque la diferencia de precio con los otros se ha reducido cada vez más. Los calentadores automáticos para varias tomas son siempre a prueba de presión. El empleo de un calentador de baño con grifo de desviación para dos tomas es ciertamente posible, pero poco recomendable y hoy día tampoco necesario por haberse creado el calentador de baño barato con conexión de una toma separada. Sin embargo, en ciertas condiciones puede usarse convenientemente un calentador de baño para dos lugares de consumo, por ej.: bañadera y lavamanos, por medio de un caño de salida alargado.

Cada aparato a gas tiene su capacidad determinada, la cual no se deja incrementar libremente por aumento del gasto de gas, acaso enganchando las válvulas, toberas etc. La capacidad, es decir el tamaño del aparato tiene que corresponder a las exigencias dadas con respecto a temperatura del agua, cantidad de ésta y tiempo. Para eso es menester conocer las cantidades aproximadas de consumo de agua para los diferentes fines, las que por eso se indican a continuación: 1 bañadera pequeña, 100 litros; 1 bañadera normal, 150 hasta 200 litros, según tamaño de la bañadera y de la persona; bañaderas grandes de azulejos 300 litros y más; 1 ducha, 8 hasta 10 litros por minuto y persona; 1 lavamanos, 8 litros; para enjuagar vajilla, 30 litros de 60° C.; para lavar ropa, 30 litros por kilo.

En el caso de varias tomas hay que estimar el consumo de agua considerando un posible uso simultáneo de varias de ellas. La temperatura del agua fría asciende en general a unos + 10° C., en verano acaso más, en el invierno menos, tal vez 5° solamente. Calentadores de baño de pie se colocan ya muy raras veces, en razón de su precio alto y del campo que ocupan. Deberían evitarse totalmente bañaderas directamente calentadas. En el caso de agua calcárea se recomienda para los calentadores rápidos el sistema abierto, pero únicamente en este caso.

Para plantas muy grandes se usan generalmente tanques (boiler), calentados directa o indirectamente, y alimentados a su vez por calderas o calentadores tanques. Para una planta de duchas por ejemplo, se puede tomar también uno o varios calentadores automáticos, intercalándose un tanque de compensación. Un tanque-boiler puede también alimentarse por un calentador automático, pero en este caso hay que tomar en cuenta la presión del agua fría en el dispositivo mezclador. En una instalación de agua caliente con caldera y tanque-boiler se puede prever para el verano un calentador automático conectado paralelamente.

Calentadores tanques sin prueba de presión se pueden emplear para varias tomas intercalando un tanque intermedio en una altura correspondiente (presión). Muy a menudo, si se trata de plantas grandes, se recomienda subdividirlas. Donde no haya cañería de agua a presión, queda la posibilidad de instalar un calentador automático de circulación con un tanque intermedio alto. Calentadores automáticos continuos normales no son apropiados para médicos, peluquerías, etc., porque en estos casos el agua caliente tiene que estar disponible de inmediato tan luego como se abra el grifo. Para cantidades de agua caliente pequeñas, por ejemplo agua de afeitar, hay que elegir solamente aparatos pequeños, por razones económicas.

Lugar de colocación. — El sitio está dado a menudo de antemano por el tipo del aparato y por su destino. El calentador de agua rápido se coloca encima del artefacto de desagüe o del lavaplatos o del lavamanos en lugar del grifo de agua fría; no necesita, al igual como los calentadores tanques pequeños, de ningún tiraje hasta una capacidad de 130 calorías por minuto, excepto si se lo usa en habitaciones pequeñas o en forma permanente, acaso para fines industriales, para duchas de duración larga o fines similares. Hay que evitar de todos modos la colocación del aparato en habitaciones húmedas, si se puede evitarlo en alguna forma, lo que es un aspecto particularmente importante en lavanderías, baños públicos, etc. Sitios no apropiados son además nichos, armarios embutidos o apartados, porque son pocos visibles y malamente accesibles. Por razón de las llamas y de la temperatura no se deben colocar los aparatos en paredes de madera, en revestimientos de madera y en paredes tapizadas, por lo menos sin una aislación correspondiente. Hay que examinar el espesor de la pared la que debe ser de todos modos más gruesa que la piedra, no solamente con respecto a la resistencia, sino más bien con respecto a los trabajos a efectuar en tales paredes. Todos los aparatos más grandes, también los calenta-

dores de baño, se deben fijar no solamente en la cañería de gas —como antes era común—, sino también en la pared.

En general son decisivos para la elección del sitio de colocación las condiciones locales, la chimenea (si es necesaria), las cañerías de gas y agua, el desagüe y la buena visibilidad. Además debe ser la habitación en todas sus partes y en lo posible libre de congelamiento. Cuanto más cortas todas las cañerías, tanto mejor naturalmente. Los calentadores automáticos hay que colocarlos tan cerca como sea posible al lugar del consumo principal, pero no encima de hogares o lavaplatos y eso sobre todo en razón de los vapores que suben. El calentador de baño debe colocarse siempre en el pie de la bañadera, porque en la cabecera molesta al que se baña. Lo más favorable es colocarlo de manera que la canilla del aparato se encuentre sobre el desagüe de la bañadera, porque así se impide que la pared de la bañadera se manche con el tiempo por el agua que escurre y gotea. En el caso del calentador de baño, la altura sobre el piso está dada ya por la altura de la bañadera y de la ducha y por la condición de que el que se encuentre sentado en la bañadera, debe poder alcanzar los grifos cómodamente.

Por lo demás se puede tomar como medida de la distancia entre piso y mechero más o menos 1,50 metros, pero en el caso de habitaciones bajas menos, pues no se puede colgar el aparato demasiado alto a fin de que quede encima de él el tramo necesario para el empuje hacia arriba del tiraje. Si se puede elegir libremente y si es técnicamente posible, se coloca el calentador tanque o automático mejor en la cocina. En todo caso, empero, hay que examinar la habitación con respecto a tamaño y estado. Para la preparación de un solo baño asciende el gasto de aire por combustión del gas más o menos a 12 metros cúbicos en 15 hasta 20 minutos. Tal cantidad de aire juega un papel de importancia, porque las habitaciones de baño tienen a menudo sólo un volumen de 12 hasta 20 m^3., a veces hasta menos. En esto no se trata únicamente del reemplazo del aire fresco, sino del hecho de que por razón del gran gasto repentino se origina en el cuarto una depresión, la cual impide una expulsión irreprochable misma del gas. Por eso el volumen de la habitación debe ser por lo menos 12 m^3. y debe tener una ventana hacia el exterior (transmisión natural). Si la habitación tiene menos de 20 m^3., hay que prever aberturas de ventilación en la puerta y éstas arriba y abajo.

Tales aberturas deben tener una sección de 150 cm^2. cada una y pueden colocarse también en una pared. Hay que llamar la atención a los que usan el baño en el sentido de que las aberturas tienen su buen fundamento y por eso no deben taparse o cerrarse más tarde. Se recomienda hacer las aberturas algo más grandes de lo necesario y taparlas con una rejilla o lata perforada.

Cañería de gas. — Calentadores de agua hay que conectarlos siempre fijamente, quedando prohibido usar manguitos flexibles. La cañería de gas debe tener por lo menos la sección interior del empalme en el aparato, mejor es tomar una dimensión más grande. La sección necesaria se puede ver también en los catálogos o tablas manuales respectivos. También el medidor de gas necesita ser del tamaño correcto, en caso contrario las llamas arden irregular y deficientemente.

Antes de cada aparato hay que prever una llave de cierre, la cual debe alcanzarse cómodamente y por eso no se debe colocar tapada tras el aparato o el tubo de tiraje. Por la misma razón es la conexión desde abajo más favorable que la desde arriba. La llave de cierre como también la llave del aparato deben moverse fácilmente, pero tampoco demasiado, porque en este caso la llave podría cambiar su posición tal vez por el peso propio, si no se trata de un grifo redondo. Hay que medir repetidas veces la presión del gas; si no hay para éste objeto ninguna pieza de enlace en el aparato mismo, hay que prever una pieza "T" delante del aparato, acaso en el lugar más bajo de la cañería el cual se presta a la vez para la limpieza de la misma. La presión mínima es de 300 mm de columna de agua. Los mecheros no deben hallarse torcidos, las llamas deben arder claras y bien separadas entre sí, y la altura de ellas debe alcanzar —excepto en calentadores rápidos y calentadores tanques pequeños— más o menos 50 mm, lo que hay que regular en lo posible durante la presión máxima de la cañería, generalmente a medio día. El dispositivo de regulación se encuentra en el aparato, muy a menudo dentro de la llave principal de éste. Antes de la puesta en marcha hay que limpiar cuidadosamente la cañería de gas, para evitar la entrada de suciedades a la armadura. Para el trazo de la cañería es decisivo el orden de conexión de los aparatos. Además depende de las condiciones locales y de funcionamiento. Sea remitido el lector a lo que se ha expuesto al respecto en otro lugar.

Cañerías de agua fría y caliente. — También las cañerías de agua deben tener por lo menos la sección del empalme en el aparato. Sin embargo, la cañería de agua caliente no debe ser más gruesa que la necesaria, a fin de que no escurra agua fría durante un tiempo demasiado largo antes de que escurra el agua caliente. Por eso dicha cañería se toma en general de ½" para calentadores automáticos y de ¾" para instalaciones más grandes. Es, empero, particularmente importante dimensionar la cañería de agua fría en exceso, lo que se refiere también a la red de distribución de la casa que se encuentra antes de la cañería de conexión del aparato propiamente dicha. Sucede repetidamente que, cuando se abre el grifo de una toma cualquiera en una casa, se disminuye la afluencia de agua al aparato de gas, a menudo a tal grado que en el caso de una armadura automática, las llamas se apagan. En el caso del calentador de baño ordinario sin armadura automática la disminución de la afluencia de agua significa el peligro de una destrucción del aparato. Por eso se deberían emplear solamente aparatos que tengan por lo menos un dispositivo de seguridad contra la falta de agua.

Como en tales casos de cañerías deficientes de agua no se puede conseguir un funcionamiento irreprochable, hay que examinar la presión del agua también prolijamente. En el caso de una presión menor se puede obtener una mejoría por colocación de un resorte más débil en la armadura o por una medida semejante, sin embargo, se recomienda mucho cuidado con tales medidas, porque la presión del agua oscila a veces fuertemente. Si se intercala un regulador de presión del agua, se suprime naturalmente el peligro de sobrepresión, pero el regulador no es ningún remedio contra una presión deficiente. Una presión de agua demasiado alta es dañosa aún en el caso de aparatos a prueba de presión y aun sin tomar en cuenta la temperatura del agua deficiente; si se abre de repente el grifo y se encienden las llamas, éstas se vuelven entonces demasiado grandes —a pesar acaso de un dispositivo de encendido paulatino— y existe el peligro de la formación de hollín, como en general si las llamas arden demasiado altas.

La presión de agua para el calentador automático debe ascender por lo menos a 1 atmósfera, sin embargo, hay también aparatos especiales aun para 0,2 atmósferas.

Hay que intercalar en la cañería de agua antes del aparato una llave de cierre, la cual, empero, no se debe usar para regular el caudal. La cañería de agua caliente hasta la toma tiene que ser lo más corta posible, a fin de que escurra rápidamente agua caliente y las pérdidas de calor sean pequeñas. Hay que instalarla de manera que no se puedan originar bolsas de aire y que en caso dado el aire pueda salir hacia las tomas. Para grandes cañerías de distribución

de tanques-boiles se recomienda un colector de aire con grifo de escape.

Para la elección del material de los tubos, en general plomo, hierro galvanizado o cobre, hay que tomar en cuenta los reglamentos respectivos. Tubos de cobre son más caros, pero también mejores que los tubos de hierro. Tubo de cobre es más liviano, puede tener para cañerías grandes el diámetro inmediatamente inferior, puede tener también una pared más delgada (por razón de las uniones) y por consiguiente absorbe menos calor, se deja doblar fácilmente lo que significa una ventaja sobre los codos más agudos del tubo de hierro, y origina menos trabajo. También es más resistente contra el agua. En casos desfavorables hay que aislar la cañería de agua caliente, por ejemplo, debajo del revoque, y en todo caso colocarla libre de la pared. No es conveniente que las cañerías de agua fría y caliente se hallen una al lado de la otra, en caso dado hay que colocar la cañería caliente arriba y con cierta distancia. También las cañerías de agua deben limpiarse antes de ponerlas en uso. Son inadmisibles reducciones de sección en las salidas de agua, por ejemplo, acodillamiento de manguitos, regaderas con demasiado pocos o pequeños agujeros, etc., aun para aparatos a prueba de presión por el peligro de sobrecalentamiento. Una salida demasiado reducida, digamos paso de llave, puede ser también desfavorable con respecto al uso, por ejemplo en peluquerías. Por otro lado, empero, se puede por medio de la salida regular en cierto grado una temperatura diferente en las tomas de una instalación con calentador automático. Para plantas de tanques-boiller es de importancia el tamaño suficiente del tanque; en caso de necesidad hay que aislarlo. En tales plantas una cañería de circulación cerrada es ciertamente cara, pero con ella se evita la pérdida de agua fría y el congelamiento y se asegura la obtención de agua caliente en forma siempre inmediata. En lugares con peligro de congelación hay que prever para aparatos y cañerías una posibilidad de vaciarlos. Existen prescripciones determinadas sobre la forma de impedir el retroceso de agua servida a las cañerías. En el caso del empleo de regaderas con manguito o semejantes hay que intercalar generalmente un interruptor con válvula de clapeta.

Trazo del tiraje. — Para la instalación del tiraje se necesita especial cuidado, porque el consumo de gas y por consiguiente el volumen de los productos quemados en los calentadores de agua es grande. Es inadmisible la condición del tiraje por la pared o ventana directamente al exterior. La sección del tiraje no debe ser más pequeña que el empalme del tiraje en el aparato. Las condiciones del tiraje hay que examinarlas por medio de una llama o mejor de un piezómetro de tiraje. La sección de la chimenea tampoco debe ser demasiado grande, porque con eso en ciertas condiciones se hace imposible la expulsión irreprochable de los gases quemados y además se fomenta la formación de hollín en el aparato. Un dispositivo de seguridad contra retroceso en el tiraje se halla previsto ya en los aparatos modernos, en caso contrario hay que intercalarlo en el tiraje después del aparato, pero no un dispositivo cualquiera —como era usual anteriormente, — sino un dispositivo suministrado por la casa manufacturera para el aparato en cuestión, porque los dos se corresponden el uno al otro. Pues, por razón de las resistencias de flujo cada dispositivo de esta clase necesita cierta distancia determinada del empalme del aparato, y también hay que prever después del dispositivo el tramo necesario para el empuje hacia arriba. Particularmente para el caso de que el dispositivo no esté previsto en el aparato mismo, sino intercalado separadamente, es de importancia atenerse a las prescripciones de la fábrica respectiva sobre los largos de los tubos de tiraje. Para poder hacerlo, debe el tubo de tiraje introducirse en la chimenea lo más cerca posible al entrepiso o plafond y en habitaciones bajas el aparato no debe colgarse demasiado alto. Si el pedazo de tiraje vertical es corto, es lo mejor conducir el tubo a la chimenea oblicuamente hacia arriba, lo que resulta empero, posible solamente para chimeneas o canales de gas, porque en el caso de chimeneas mixtas el hollín caería más fácilmente al aparato. La introducción debe ser impermeable, pero el tubo no debe meterse demasiado profundamente para que no sobresalga y la desembocadura debe achaflanarse en el margen interior e inferior. Está prohibido emplear válvulas de mariposa, a menos que sean accionadas automáticamente por la llave principal o por la presión del agua, de manera que la válvula sea abierta con seguridad tan luego como ardan las llamas. Sea todavía mencionado que la temperatura de los gases quemados después del aparato en general asciende a unos 150° C.

Puesta en marcha. — Hay que revisar la instalación completa: aparato, tiraje, cañerías, desagüe, ventilación de la habitación. Hay que observar el funcionamiento correcto de la armadura (griferías) repetidas veces y durante un lapso correspondiente: dispositivo de seguridad contra la falta de agua, dispositivo de encendido paulatino, etc. La llama de piloto debe arder segura y correctamente entre o encima de los tubos del mechero (en algunos tipos de aparatos ella se halla fijamente conectada con el mechero). Su longitud debe ser de 10 ó 15 mm, pero en casos desfavorables, por ejemplo: tiraje inseguro, corrientes de aire, 20 milímetros o hasta más. El consumo de dicha llamita es más o menos de 15 hasta 20 litros por hora. La llamita de piloto tiene que seguir ardiendo, si la armadura o el regulador de temperatura del calentador tanque apagan las llamas. En el caso de calentadores tanques se recomienda, empero, apagar también la llamita de piloto, si el tanque no se necesita ya.

Hay que regular las llamas, también el caudal de agua o su temperatura respectivamente. Para este obje-

to hay en cada aparato una válvula (espita de regulación) del agua. La temperatura del agua de calentadores continuos normales no debe exceder en lo posible 50, a lo más 60 grados, sobre todo porque temperaturas altas favorecen la formación de depósitos calcáreos. Antes de encender el aparato se deja escurrir durante algún tiempo el agua (sin abrir la llave del gas), para que salga el aire de la cañería. Si acaso en un principio gotea un poco de estaño del interior del aparato, no tiene importancia, porque resulta del hecho de que el cuerpo interior del aparato ha sido estañado demasiado en la fabricación. Sin embargo, si sucede lo mismo en el curso posterior del uso, sería una señal de algún desperfecto. Si las llamas arden intranquilamente, entonces las más de las veces hay agua en la cañería de gas o el medidor es demasiado pequeño. Si en el caso de una armadura automática las llamas no se apagan, entonces está atrancado el cono de la válvula de gas. Tampoco deben las llamas encenderse demasiado despacio y apagarse. Hay que instruir prolijamente en el empleo del aparato al que lo usará, hay que llamar su atención sobre posibles desperfectos y sus señales, hay que explicarle por lo menos en forma aproximada el modo de funcionamiento de la armadura. También hay que avisarle que se recomienda o más bien es necesaria en ciertos plazos una limpieza detenida del aparato, sobre todo de depósitos calcáreos.

Varios. — Para baños a gas juega todavía un papel la cuestión de la calefacción de la habitación, a menos que exista una calefacción central. El aparato y el agua calientan solamente muy poco la habitación. Sin embargo, se puede acaso prescindir de una calefacción, si el cuarto de baño no es demasiado grande y está bien situado y si los que usan el baño, no son demasiado sensibles. En caso contrario se necesita una estufa a gas; se recomienda tomarla más bien en exceso y no demasiado pequeña, para tener un tiempo de calentamiento corto.

Muy a menudo se emplean para este objeto estufas de pared, las cuales son muy apropiadas siempre que tengan la capacidad suficiente, aunque tienen la desventaja de calentar deficientemente el suelo, lo que sería muy ventajoso justamente en un baño. Muy a menudo se encuentran estufas de calefacción colocadas debajo del calentador de agua o hasta reunidas con el calentador en una sola construcción. Las dos cosas hay que evitarlas, si el campo disponible lo permite en cualquier forma, por la siguiente razón. La calefacción a gas es, exclusivamente o en la mayor parte según el tipo de estufa, una calefacción de conexión. En el caso de la colocación mencionada el aire calentado que sube, calienta innecesariamente el aparato y además una parte considerable sale por él al tiraje. La calefacción se empeora por consiguiente.

Hay que tratar en el trabajo de instalación con mucho cuidado los aparatos y especialmente las partes niqueladas y cromadas de las armaduras. Absolutamente necesario es un conocimiento detenido de las armaduras y de su modo de funcionamiento; para conseguirlo sirven muy bien modelos con cortes y planos. En construcciones algo más antiguas se halla en la armadura automática de calentadores entre la parte conductora de agua (cámara de membrana) y la parte de gas (cámara de válvula) todavía una cámara de aire, por la cual pasa el vástago de conexión entre membrana y válvula de gas. Una empaquetadura separa el agua de la cámara de membrana de la cámara de aire. Esta última está generalmente conectada con el exterior por un pedacito de tubo conducido hacia abajo y cuya salida está abierta. Pues, en el caso de que la empaquetadura se afloje, el agua que penetra, entraría en la cámara de aire y escurriría por el tubo mencionado, siendo esto a tiempo la señal de que la empaquetadura ya no es impermeable. Muy a menudo, empero, se ve que dicho pedacito de tubo [illegible] o alargado de intento y conducido hacia el desagüe y por consiguiente ya no puede cumplir su función de señal. Eso está mal. Si se quiere de todos modos prever un desagüe para este tubito, entonces hay que intercalar una interrupción abierta bien visible.

JUDICIALES

RESCISION DE CONTRATO

El juez en lo comercial Dr. Suárez Caviglia, con la actuación de la secretaría Serra, ha dictado la siguiente sentencia que fué confirmada por la Cámara:

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Y vistos: Estos autos de cuyo estudio resulta:

1º — Guillermo F. Widmer a fs. 2 demanda a Humberto Ruggiano pidiendo que por su culpa se declare rescindido el contrato de construcción que celebraron y se le condene con costas al pago de daños y perjuicios que estima en $ 6.000 o a la suma que fijen árbitros. Dice que por $ 41.650 convino con el demandado la construcción de una casa en el terreno de las calles Blandengues y Republiquetas en septiembre de 1941 y con anterioridad provisoria que hizo posible la aprobación de los planos por la Municipalidad, iniciándose las obras el 15 de agosto de dicho año. El precio lo pagaría en diversas cuotas con fondos provenientes: a) de una hipoteca en primer término que se firmaría al máximo obtenible; b) de dos pagarés que suscribiría a favor del constructor por $ 1.500 y pesos 2 500 a distintos plazos; y c) de una segunda hipoteca por el saldo que firmaría a favor de la obra en un plazo de 180 días a contar de la firma del demandado. Este por su parte se obligaba a ejecutar la escritura hipotecaria y aprobación de los planos por parte de la Municipalidad.

El 4 de agosto de 1941 firmó la escritura en primer término por $ 24.500 que se los entregaría en cuotas según el progreso de la obra y entregó los dos pagarés. El demandado comenzó la obra el 15 de agosto y al 18 de abril siguiente sólo había construído los cimientos, la mampostería y colocado algunos caños de electricidad, careciendo la casa de bajadas de agua, lo que provoca perjuicios. A su vez Ruggiano recibió a cuenta de la construcción: a) el importe del primer pagaré por $ 1.500; b) fondos por $ 7.993.39 suministrados por el acreedor hipotecario hasta el 11 de diciembre de 1941; c) $ 1.100 a cuenta del segundo pagaré; d) $ 1 210.11 suministrados por el acreedor hipotecario el 31 de diciembre de 1941; y c) $ 1.500 por el saldo del segundo pagaré.

En enero de 1942 Ruggiano le pidió gestionara del acreedor hipotecario otra entrega de fondos a lo que éste se negó por el estado de las obras y en presencia de tal negativa paralizó la construcción el 8 de dicho mes. El 5 de febrero le envió un telegrama al demandado considerándolo en mora por haber vencido el plazo de entrega de la obra y responsabilizándolo por pérdida de alquileres, servicios hipotecarios y anulación que tuvo que hacer de un contrato de publicidad. El 30 de mayo con intervención de un arquitecto labró un acta ante escribano estableciendo el estado de la obra y asimismo que se hallaba abandonada. Agrega que por la rescisión del contrato de publicidad abonó a la sociedad anónima Potencia una indemnización de $ 315.65 y finalmente en apoyo de su derecho invoca los arts. 625 2628-29, 784, 1197, 1642, 1643 y concordante del Código Civil.

2º — Humberto Ruggiano a fs. 9 contesta la demanda pidiendo su rechazo con costas. Reconoce el contrato acompañado por el actor que a su vez acompaña, firmado el 3 de septiembre de 1941 y expresa que de acuerdo al mismo construyó las obras que detalla a un costo de $ 24.947.34. Dice que de los dos pagarés suscriptos por el actor, el segundo le fué pagado en dos cuotas, la última el 17 de abril de 1942 y no obstante ese tardío pago, el 5 de febrero pretendió en telegrama sostener que estaba vencido el plazo de la construcción. Agrega que Widmer no cumplió la obligación de suscribir la segunda escritura hipotecaria y que para ser viable la primera él tuvo que renunciar al derecho de retención por lo que se convino que aquélla sería a su favor y se firmaría de inmediato por la suma aproximada de $ 17.000.

Sostiene que el actor no puede exigir la rescisión del contrato atento al art. 1204 del Código Civil y que el plazo de 180 días para la construcción corría desde la firma de las escrituras hipotecarias y como la segunda no se ha firmado, aquél no ha corrido ni puede por ello imputársele mora. Desconoce el acta labrada ante escribano, pues tiene la posesión del inmueble y responde de cualquier perjuicio que se cause en él, negando por último la falta de vigilancia en la obra y que ésta se encuentra abandonada.

Expresa que serían aplicables los arts. 1642 y 1643 del Código Civil pero no se encuentra en las situaciones que ellos contemplan y aunque pudiera acogerse al art. 1644 deduce reconvención exigiendo el cumplimiento del contrato ya que por su parte lo ha cumplido y ofrece seguir cumpliéndolo (Código Civil, art. 1201). Con referencia a la reconvención dice que ha recibido para la construcción $ 13.303.50 y ha realizado trabajos por $ 24.947.34 por lo que habiendo cumplido más de lo a que estaba obligado exige que el actor cumpla su parte. Sostiene que la segunda hipoteca debió ser otorgada inmediatamente de haberse el máximo obtenido en la primera, ya que no se convino plazo para ella. Afirma que el plazo de 180 días para la construcción no ha corrido y solicita se obligue al actor a suscribir la segunda hipoteca de acuerdo a los arts 625-29-31, 1197 y concordantes del Código Civil y dentro del plazo que se le fije, con costas.

3º — El actor a fs. 16 contesta la reconvención y pide su rechazo con costas. Niega que el demandado haya efectuado trabajos por mayor valor que el dinero recibido y le desconoce derecho a observar las retenciones que ha hecho de las sumas percibidas del

primer acreedor hipotecario. Niega que el no haber firmado la segunda hipoteca por el saldo que llegare a adeudar por el saldo de la obra signifique una violación del contrato, pues no diciéndose en las cláusulas 3ª y 4ª cuándo ni a favor de quién se haría, debe suponerse que sería al final de la construcción y a favor de quien indicare el acreedor. Así lo entendió también el demandado al no haberlo hecho citar para ello, pues ambos entendieron que la segunda hipoteca debía firmarse cuando en la obra hubiera capital y trabajo que la justificase. Insiste en que la obra se halla abandonada, afirma que de ella el demandado ha hecho retirar los andamios y sostiene que son inaplicables las disposiciones legales que invoca en la reconvención.

4º — Abierto el juicio a prueba se produjo la certificada por el actuario, habiendo alegado sobre su mérito ambas partes a fs. 121 y 139; y considerando:

1º — Tanto la demandada como la reconvención se fundan en la interpretación y aplicación del contrato de fs. 7, de manera que tal vinculación justifica que las siguientes consideraciones comprendan a ambas acciones y sirvan para decidir en definitiva la suerte de ellas.

2º — El actor reclama la rescisión del referido contrato por causa imputable al demandado y expresa que consideró a éste en mora el 5 de febrero de 1942 por haberse vencido el plazo de entrega de la casa, lo cual es negado en el escrito de responde. Conforme a lo estipulado en el convenio de fs. 7, Ruggiano debía ejecutar la obra dentro de los 180 días de tener aprobados los planos y firmadas las escrituras hipotecarias. Dicha aprobación tuvo lugar el 7 de agosto de 1941 (fs. 39, punto 5º) de modo que para computar el término de duración de la obra hay que conocer la fecha de otorgamiento de las escrituras hipotecarias y no siendo la misma para las dos, la de la última ya que este criterio lo conceptúo el más razonable en presencia del texto contractual aludido que no prevé una solución especial al respecto. Me parece indudable que el más interesado en la vigencia del plazo para la construcción era el actor como dueño de la obra y así, no corriendo el mismo sino desde que se otorgaran "las escrituras hipotecarias" debió procurar que esto ocurriera a fin de que pudiera empezar a correr el citado plazo.

Ahora bien, según se desprende del informe de fs. 85 la primera hipoteca se otorgó antes del 7 de agosto de 1941 en que se aprobaron los plazos. La segunda no se otorgó, de manera que falta una de las tres fechas desde la última de las cuales habían de computarse los 180 días para la duración de la obra. La falta de otorgamiento de esa segunda hipoteca no se ha justificado que obedezca a causas imputables al demandado que presuntivamente iba a ser el acreedor en la misma, pero que necesariamente no debía serlo puesto que nada se convino al respecto en el contrato de fs. 7, lo que quiere decir que el actor bien pudo cumplir éste otorgando la segunda hipoteca a favor de cualquiera persona. Nada de esto hizo y nada debe quejarse entonces de que no haya corrido el plazo dentro del cual Ruggiano tenía que construir la obra y, siendo así, no puede oponerse a éste el vencimiento de un plazo que no tenía aún fecha cierta de comienzo.

3º — Por otra parte, fundando la reconvención Ruggiano afirma que cumplió el contrato, ofrece seguir cumpliéndolo y exige que lo cumpla el actor. Tal posición jurídica que se conforma a lo dispuesto en los arts. 1201 y 1204 del Código Civil no es la que corresponde a las partes en juicio, pues habiendo ellas formalizado un contrato de locación de obra dichos preceptos legales, que se refieren a los efectos de los contratos en general, no son de aplicación porque ante ellos privan las disposiciones en contrario que el código establece al tratar los contratos en particular. Así en el caso "sub judice" el demandado como locador no puede pretender que el locatario cumpla el contrato en su totalidad, pues éste con la finalidad perseguida en la demanda ha puesto de manifiesto su voluntad de que aquél no continúe la obra, vale decir, que no prosperando la culpabilidad que imputó el demandado se ha colocado en la situación prevista en el art. 1638 del Código Civil, tanto más cuanto que no ha probado que el locador se encontrara comprendido en alguno de los supuestos a que aluden los arts. 1642 y 1643.

4º — Con arreglo a las consideraciones que anteceden resulta que no ha sido justificada la procedencia de la acción de rescisión por causa imputable al demandado y de consiguiente corresponde ser rechazada como asimismo la de daños y perjuicios que se hacían derivar de la admisión de aquélla. En cuanto a la reconvención tampoco puede prosperar en mérito de que, como se expresó en el considerando 3º, el demandado no puede exigir el cumplimiento del contrato en presencia de la manifestación de voluntad expresada en la demanda y contestación de la reconvención.

5º — Disuelto el contrato por la sola voluntad del dueño de la obra el demandado tiene derecho a ser indemnizado con arreglo al art. 1638 del Código Civil pero sobre ello no corresponde dictar pronunciamiento en estos autos ya que se trata de un punto que no formó parte de la "litis contestatio" (Código de Procedimientos, arts. 216 y 217).

SENTENCIA DE LA CAMARA COMERCIAL

"1ª ¿Es nulo el fallo de fs. 165?

2ª Caso contrario: ¿es arreglado a derecho?

A la primera cuestión, el señor vocal doctor García, dijo:

El recurrente no sostiene en esta instancia el recurso de nulidad que le fuera concedido por el señor Juez de la causa, y siendo así, debe hacerse caso omiso de ese punto y entrar de lleno a examinar el contenido del recurso de apelación.

Por análogas razones los señores vocales doctores Zambrano y Faré, adhirieron al voto anterior.

A la segunda cuestión, el señor vocal doctor García, dijo:

Toda la argumentación del apelante gira alrededor del punto relativo a la oportunidad en que debía otorgarse la segunda hipoteca y a cuál de los contrayentes incumbía promover la realización de ese acto. Disintiendo con las conclusiones del fallo en recurso, afirma el recurrente que la segunda hipoteca debía constituirse a la terminación de la obra y como una garantía a favor del constructor, siendo por consiguiente éste el interesado en el otorgamiento de la respectiva escritura. De ahí infiere que en modo alguno podía correr el plazo para la construcción desde la fecha de esa segunda hipoteca, por lo cual la sentencia le ocasiona un agravio injustificado al negarle derecho a reclamar la rescisión del contrato de locación de obra por mora del constructor, cuya responsabilidad resultaría también del abandono que hiciera de los trabajos.

El contrato de locación de obra por ajuste alzado, concluído entre las partes, cuyo instrumento respectivo corre a fs. 7, es perfectamente claro en las estipulaciones que contiene. Sus otorgantes son el actor Guillermo F. Widmer, propietario del inmueble a edificarse, y el demandado, Humberto Ruggiano, empresario de la obra.

La interpretación de ese documento no ofrece, a mi juicio, ninguna dificultad. Los actos de los contrayentes que siguieron a su formalización no alteran en manera alguna la verdadera inteligencia que corresponde asignarle, la misma que le concede el fallo en recurso. Ciñéndome a las normas de interpretación que señala la ley (arts. 7º y 218 del Código de Comercio), debo declarar que la tesis sostenida

por el actor, el apelante en este caso, no se concilia con la letra y el espíritu del contrato ni se aviene con sus propios actos de locatario de los trabajos.

Según el apelante, el plazo de ciento ochenta días concedido al constructor por el contrato, comenzó el 7 de agosto de 1941, fecha en que se aprobaron los planos por la Municipalidad, después de haberse constituído, el 4 de ese mes, la primera hipoteca a favor de cierto señor Asad. Por consiguiente, Ruggiano se hallaba en mora cuando, en febrero del mismo año, se aprobaron los planos. La segunda no se otorgó, de manera que falta una de las tres fechas desde la última de las cuales habían de computarse los 180 días para la duración de la obra. La falta de otorgamiento de esa segunda hipoteca no se ha justificado que obedezca a causas imputables al demandado que presuntivamente iba a ser el acreedor en la misma, pero que necesariamente no debía serlo puesto que nada se convino al respecto en el contrato de fs. 7, lo que quiere decir que el actor bien pudo cumplir éste otorgando la segunda hipoteca a favor de cualquiera persona. Nada de esto hizo y nada debe quejarse entonces de que no haya corrido el plazo dentro del cual Ruggiano tenía que construir la obra y, siendo así, no puede oponerse a escriturar. ante el escribano. Pero Ruggiano no lo hizo citar y por lo tanto él, Widmer, no tuvo en ningún momento obligación de acudir a la escribanía. Si yo me hubiera negado a concurrir a firmar la escritura hipotecaria —dice textualmente en la expresión de agravios— el Inferior estaría en lo cierto.

No es esto, evidentemente, lo que se desprende, con toda claridad del contrato de fs. 7. Allí se estipula la constitución de una primera y de una segunda hipoteca. Respecto del plazo para la construcción, se establece que la obra será ejecutada por Ruggiano dentro de los ciento ochenta días de tener firmadas las escrituras hipotecarias y de tener aprobados los planos de la obra por la Municipalidad. Widmer se compromete a concurrir para firmar las escrituras hipotecarias a la primera citación que se le formule desde la escribanía.

Claro está que no siendo posible que los tres hechos previstos tuvieran lugar en la misma fecha, el comienzo del plazo estaría señalado por la fecha del último en realizarse. Pero los tres tenían necesariamente que cumplirse. La primera hipoteca se hizo en 4 de agosto de 1941; los planos se aprobaron tres días después; pero la segunda hipoteca no se formalizó nunca. Por consiguiente, el plazo acordado al constructor no empezó a correr, como lo declara la sentencia apelada, siendo en consecuencia justo el pronunciamiento de primera instancia, al rechazar la demanda por no haberse comprobado la mora del deudor en el cumplimiento de la obligación.

Contrariamente a lo afirmado por el apelante, el contrato no se refiere a la primera hipoteca para establecer el comienzo del plazo de ciento ochenta días y para obligar al locatario a concurrir a la escribanía a la primera citación que se le formule. El contrato habla en plural, refiriéndose a las dos hipotecas, que son, por otra parte, las únicas de que se hace mención.

Tampoco es exacto que la hipoteca en segundo término fuera algo así como una garantía que habría de otorgarse al constructor al finalizar la obra y por el saldo que en ese momento llegara a adeudársele. Nada dice el contrato que autorice una interpretación semejante. Ambas hipotecas aparecen como destinadas al mismo objeto y su otorgamiento constituye una obligación que tenía a su cargo el propietario del edificio, es decir, el locatario de la obra, a favor del empresario. Era Widmer quien se obligaba con Ruggiano a obtener los préstamos hipotecarios, para pagar a éste el valor de la obra, y a presentarse en la escribanía tan pronto como se le citara. Para que Ruggiano, o con más propiedad, el escribano, pudiera citar a Widmer, era menester que antes éste se pusiera en condiciones de otorgar la escritura de hipoteca. No puede, pues, sostenerse que Ruggiano ha omitido la obligación de citar a Widmer. Carece igualmente de todo asidero el aserto de éste, cuando sostiene que si el plazo se comenzara a contar desde el otorgamiento de la segunda hipoteca, estaría en manos de Ruggiano llevar la iniciación del mismo "ad calendas grecas". Siendo la constitución de la segunda hipoteca, lo mismo que de la primera, un acto que incumbía a Widmer, al par que una obligación de éste, estaba al alcance de su voluntad impedir una situación que llevara a extender el término para la ejecución de los trabajos más allá de lo que convenía a sus intereses de propietario.

Un simple examen del contrato de fs. 7, cuya claridad, vuelvo a repetirlo, no da lugar a mayores dudas, revela que el otorgamiento de las dos hipotecas integran el sistema de financiación de la obra, acordada por los contrayentes.

Por razones que no hacen al caso, pero que indudablemente consultaban los intereses de ambas partes, en vez de limitarse el contrato a establecer el importe de la obra, como lo hace, la obligación del locador de efectuarla y la correlativa del locatario de satisfacer aquel importe, se fijan ciertas estipulaciones mediante las cuales el empresario se asegura el pago oportuno de su trabajo. Ellas comportan, por lo tanto, obligaciones a cumplir por el locatario. En el art. 3º, se indica cómo Widmer cubrirá el precio convenido por la obra, es decir, cómo pagará a Ruggiano. Lo hará firmando dos pagarés, por determinada cantidad, se supone que a favor de Ruggiano. La obra se contrata por una suma algo superior a cuarenta y un mil pesos, pero los pagarés son únicamente por cuatro mil pesos. Se constituirá, dice el contrato, una

primera hipoteca al máximo obtenible, y por el excedente que quedare, una segunda hipoteca. Luego viene la cláusula que obliga a Widmer a concurrir para firmar las escrituras hipotecarias, a la primera citación, y aquélla en que se fija el plazo para la ejecución de la obra en 180 días, contados desde la firma de las escrituras y aprobación municipal de los planos.

Como se ve, las dos hipotecas tenían el mismo objeto: proveer a Widmer de fondos, mediante préstamos con garantía hipotecaria, hechos por terceras personas, para pagar el precio estipulado por la obra. Se hacen dos hipotecas en vez de una, porque se preve que con la primera no se obtendrá la cantidad necesaria. Por eso se dice que se procurará con aquélla obtener el máximo, y por el excedente, es decir, por lo que aun reste para completar la suma total convenida, se hará una segunda hipoteca.

Y es todo lo ocurrido. La primera hipoteca, tomada por cierto señor Asad, no cubrió, ni mucho menos, la suma que se procuraba alcanzar; de modo que Widmer estaba obligado a obtener la segunda hipoteca.

Con esto queda dicho que la alegación del apelante de que la segunda hipoteca era una garantía a favor de Ruggiano, a constituirse al terminar la obra, es inaceptable. Las palabras claras del contrato están demostrando que ambos gravámenes respondían al mismo propósito: reunir el dinero necesario para pagar a Ruggiano el precio convenido por la obra. No había tal garantía a favor de éste, como pretende el recurrente, citando el art. 3108 del Código Civil. La seguridad de un crédito en dinero de que habla este precepto, quedaba constituída, al formalizarse las hipotecas, a favor de los respectivos acreedores hipotecarios, es decir, de los prestamistas.

Para poner en evidencia lo inconsistente de la tesis sostenida por el recurrente basta advertir que si el precio total de los trabajos debía pagarse al término de la obra, y no antes, carece de toda explicación el haber introducido como cláusula del contrato entre el locador y el locatario la constitución de las hipotecas. ¿Qué interés podía tener el constructor en éstas, si el día que entregaba terminada la obra se le abonaba el precio convenido? ¿Qué podía importarle la procedencia del dinero con que se le pagaba el trabajo, ni los medios por los cuales el propietario se había hecho de fondos para efectuar ese pago?

El contrato de fs. 7 trasunta fielmente la intención común de las partes. Para mí es indudable que los préstamos hipotecarios, lo mismo que el importe de los pagarés, tenían por objeto solventar el valor de la construcción, pagando los materiales y haciendo frente a los gastos, a medida que iban produciéndose. Y así se procedió, puesto que en el momento en que el actor se consideró en condiciones de reclamar la rescisión del contrato, había efectuado entregas de varios miles de pesos, aun cuando no cubrieran el importe de la obra hasta ese instante.

Es por ello igualmente inadmisible lo sostenido por el actor en su alegato (fs. 128), cuando dice, citando el art. 1636 del Código Civil, que él podía disponer de las entregas que le hiciera el prestamista hasta que la obra estuviera en condiciones de serle entregada por el demandado. Erróneo concepto que repite en la expresión de agravios, haciendo mérito del art. 2576 de Fleitas, cuyo contenido es análogo al del precitado art. 1636 de nuestro código.

El texto del contrato, su espíritu y los autos subsiguientes de los contrayentes, demuestran: 1° que las hipotecas fueron el medio escogido a fin de que el dueño de la obra se hiciera de fondos para pagarla; 2° que el plazo de 180 días dentro del cual el empresario debía ejecutar los trabajos comenzaría desde la fecha de la segunda hipoteca, si antes se había obtenido la aprobación municipal de los planos; 3° que ello no era obstáculo para el comienzo y prosecución de la obra, y 4° que los materiales y gastos debían irse abonando a medida que se realizaban.

Siendo así, la situación, contrariamente a lo sostenido por el apelante, no es la que contemplan los arts. 1635 y 1636 del Código Civil.

Y como el plazo de ciento ochenta días no comenzó a correr, puesto que el actor no cumplió la obligación de constituir la segunda hipoteca, la interrupción de los trabajos por el empresario, aun en el supuesto de haber sido injustificada, no obstante tener en su favor el art. 1644 del código citado, no ha determinado retardo alguno, vale decir, no ha generado una situación de mora.

El argumento central de la demanda y del recurso falla de ese modo por su base. Dice bien el señor Juez "a quo", cuando expresa que no mediando culpa del locador, la decisión voluntaria del locatario de rescindir el contrato hace entrar en juego el art. 1638 del Código Civil.

Creo innecesario extenderme en mayores consideraciones para votar por la confirmación de la sentencia en lo que es materia del recurso, no sin dar por reproducidos los fundamentos concordantes de aquel fallo.

Las costas de esta instancia deben ser impuestas a la parte apelante, conforme al art. 274 del Código de Procedimientos.

Por análogas razones los señores vocales doctores Zambrano y Faré, adhirieron al voto anterior.

Por los fundamentos del acuerdo que procede, se desestima el recurso de nulidad interpuesto, y se confirma la sentencia apelada de fs. 165, en lo que ha sido materia del recurso. Con costas en esta instancia.

A este efecto se regulan en cincuenta pesos los honorarios del profesional firmante del escrito de fs. 188".

Información General

Dióse comienzo a la construcción de 520 casas para obreros. — Con asistencia del vicepresidente de la Nación, Interventor federal en la provincia de Buenos Aires y otras autoridades, se llevó a cabo el acto de iniciación de la construcción de las primeras 520 casas del barrio obrero de Villa Concepción, en el partido de San Martín. El coronel Perón colocó el primer ladrillo de una de las fincas a construirse.

Las mismas autoridades concurrieron luego a Villa Zagala, del mismo partido, donde fué bendecida y colocada la piedra fundamental de los edificios que serán construídos para los distintos servicios que presta el Patronato Nacional de Ciegos. La ceremonia religiosa estuvo a cargo del arzobispo de La Plata, monseñor Juan P. Chimento.

La edificación en Mar del Plata. — Durante los siete primeros meses del año en curso los permisos otorgados para construir edificios en Mar del Plata representan una superficie cubierta de 142.548 metros cuadrados, a los que se asigna un costo de 19.000.000 de pesos, calculada cada unidad al precio oficial de 100 pesos.

En realidad, el importe de la edificación es cuando menos del doble, puesto que bien conocido es el encarecimiento de los materiales y de la mano de obra en los últimos tiempos.

Por sólo un peso y una insignia fué vendido un edificio. — La Asociación de Ingenieros de Rosario se propone inaugurar en breve su edificio propio que le fué vendido en un peso y una insignia de la institución por la señora Carmen Rey de Caesar, esposa del presidente ingeniero Juan H. Caesar. Formalizada la curiosa venta se nombró una comisión que preside el ingeniero Emigdio Pinasco para reconstruir el edificio. El día de la inauguración la señora de Caesar hará entrega de las escrituras y recibirá un cheque por un peso y la insignia, importe de la operación.

Construiráse en La Rioja una cárcel y correccional. — A propuesta del Ministerio de Obras Públicas se aprobó por decreto del P. E. Nacional el anteproyecto y estimación global de costo, por valor de $ 502.242.83, con destino a la construcción de un edificio para la cárcel correccional de La Rioja. Se tomó como base un anteproyecto de cárcel mínima para 150 reclusos, de tipo igual a las de Fuerte General Roca, Río Negro, recientemente inaugurada, y de Rawson, Chubut, en vías de terminación.

Aniversario del Centro Constructores de Obras. — El 29 de septiembre ppdo. celebró su 17º aniversario el Centro Constructores de Obras, de esta Capital, con un banquete del que participaron numerosas personas del gremio, y que contó con la asistencia de representantes de la Municipalidad, de Obras Sanitarias de la Nación y otras reparticiones oficiales.

Al descorcharse el champagne, el presidente del Centro, Don Rodolfo M. Vidal, después de reseñar los trabajos realizados por la entidad a lo largo de su existencia, en protección de los profesionales de la construcción, y tras de referirse a lo grato que era el hecho de celebrar un nuevo aniversario, expresó que también podía decirse que los constructores estaban reunidos en asamblea, como expresión de comunidad de ideas y de acción, dirigida ésta a aliviar la grave situación que atraviesan.

Habló seguidamente de la labor que realiazn los constructores, y de las aspiraciones de éstos, en el sentido de que sean reconocidos y defendidos sus derechos, y al referirse a la función que desempeñan en el orden económico, dijo que en el transcurso de 1943 se realizaron en la Capital Federal obras particulares por la suma de pesos 211.283.183, agregando que en los cinco primeros meses del corriente año la suma empleada en similar tipo de construcciones es de pesos 116.074.626.

Finalizó su discurso con palabras dedicadas a la paz, a un mundo de postguerra que tras la dolorosa experiencia sufrida en esta cruel contienda, ante el doloroso espectáculo de desolación, sea más humanitario y justo.

A continuación, y accediendo a insistentes requerimientos de la concurrencia, hablaron el Arq. Carlos E. Becker y el Ing. Martín Pinto Kramer, Secretario de O. P. de la Municipalidad y Jefe de la Inspección de Construcciones de la misma, respectivamente, quienes ofrecieron a los constructores, en general, su más amplio concurso, para facilitarles la patriótica y honrosa tarea de hacer de Buenos Aires la capital más bella, sana y cómoda de América.

Habló, por último, cerrando el acto, el Presidente de la Federación Argentina de la Construcción, señor Orlando M. Grosso, para agradecer a todos, —autoridades y profesionales— su concurrencia al ágape, y formulando votos por la más estrecha unión de la gran familia de la construcción.

Todos los oradores fueron entusiastamente aplaudidos.

Pídese que se considere la situación creada a empresas constructoras. — Firmada por su presidente, doctor Tomás Amadeo, y por su director-secretario, señor Carlos S. Lottermoser, la Cámara Argentina de Comercio ha dirigido una extensa nota al titular de la cartera de Obras Públicas de la Nación solicitando la adopción de disposiciones tendientes a que, periódicamente, se reconozca y abone a las empresas de construcción que tienen compromisos con el Estado, las diferencias entre los costos actuales y los vigentes al comienzo de la guerra.

En Inglaterra se están construyendo casas "líquidas". — El diario "Evenig News", anuncia que actualmente se están construyendo en Inglaterra casas de seis piezas en el plazo de 24 días y cuya duración ha sido calculada en mil años.

Se trata de las llamadas casas líquidas, construídas de acuerdo a un nuevo y revolucionario sistema desarrollado por una firma de arquitectos londinenses.

Primero se prepara el molde, cuya tarea lleva nueve de los 24 días que se requieren para terminar la casa. El molde está hecho de piezas de acero y madera terciada ensamblables e intercambiables, dejando espacios para los marcos de puertas y ventanas. Luego se vierte el líquido y una vez solidificado aquél, la casa está lista para ser habitada. Estas "casas líquidas", son mucho más baratas que las de ladrillos del mismo tamaño y también (según afirma el diario de donde tomamos la noticia), mucho más durables.

Bodas de plata. — El veterano "Centro de Ingenieros, Arquitectos, Constructores y Anexos" de Bahía Blanca, que ha cambiado recientemente su designación por la de "Cámara de la Construcción de Bahía Blanca", celebró con un banquete, al que asistió enorme concurrencia, sus veinticinco años de existencia. Coincidiendo con tal celebración, les fueron entregadas sendas medallas de oro conmemorativas, a los socios fundadores señores Angel F. Sara, Juan Isoardi e Ing. Francisco Marseillán, quienes, por dicho motivo, recibieron numerosas y entusiastas felicitaciones, a las que unimos la nuestra más sincera.

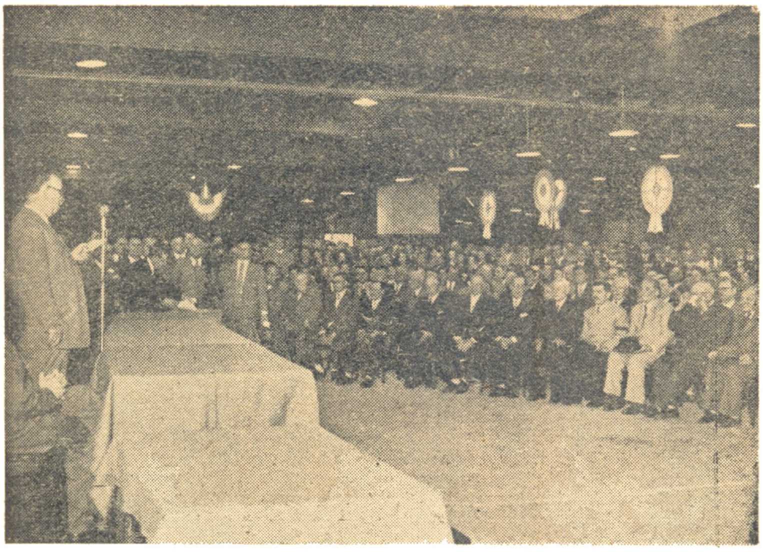
Homenaje de FERRUM a sus antiguos colaboradores

En un gesto plausible y trascendente por su significación, la S. A. FERRUM resolvió rendir recientemente un homenaje a los colaboradores de la Casa que habían cumplido 25 años de servicio, con extensión a otros empleados y obreros cuya foja databa de muchísimo más tiempo.

El acto del homenaje, que se realizó en el Establecimiento Fabril de dicha Sociedad y adquirió contornos de verdadero brillo y emotividad, consistió en la entrega de sendas



El Sr. Carlos A. Tonsquits, Presidente del Directorio de Ferrum, con 25 años de actuación en el mencionado establecimiento, haciendo uso de la palabra. Lo rodean los demás miembros del Directorio.



El Sr. Carlos A. Tonsquist, Presidente del Directorio de Ferrum, haciendo uso de la palabra. El personal agraciado escucha con interés las emotivas palabras del orador.

medallas a los señores D. Carlos A. Tornquist, Presidente, Dr. Eduardo A. Tornquist, Vicepresidente, Ing. Sidney H. Pinsent, Director Suplente y Administrador General y D. Roberto Busti. Gerente, con 25 años de actuación los dos primeros y con 26 y 46, respectivamente, los dos nombrados en último término, entregándose otras 155 medallas y un mes de haberes a igual número de empleados y obreros.

La ceremonia se inició con un discurso pronunciado por el señor Presidente del Directorio, D. Alfredo Tornsquist, quien destacó su significación con singular acierto y elocuencia. Seguidamente, procedió a entregar las medallas destinadas a los miembros del Directorio antes mencionados el decano del personal de la fábrica y actual capataz de la Sección Tornos, Sr. Pedro Bracco, cuyo ingreso data del año 1899.

A su vez, los señores Directores de la Sociedad procedieron a entregar, alternativamente, las 155 medallas y gratificaciones a que nos hemos referido, sirviéndose luego, para cerrar el acto, un lunch con que la Dirección del establecimiento obsequió a los homenajeados y demás personas concurrentes.



El capataz de la Sección Tornos, señor Pedro Bracco, decano del personal de fábrica, con 45 años de antigüedad, hace entrega de la medalla recordatoria al Sr. Ing. Sidney H. Pinsent, Director Suplente y Administrador, con 26 años de actuación.

Dé preferencia en sus obras a los gremios anexos asociados al C.A.C.Y.A. y a los anunciadores en esta Revista.

DICTARONSE NUEVAS NORMAS SOBRE CERCOS Y VEREDAS

Con fecha 25 del actual dióse a conocer el siguiente decreto del P. E. Nacional:

"Derógase el artículo 2º de la ley 11.545 y modifícanse aquellos otros que no estén de acuerdo con los del presente decreto-ley, rigiendo en los demás casos en que sean aplicables las disposiciones de la mencionada ley 11.545.

"Las cuentas de cercas y aceras y sus multas gozarán del privilegio general que para los impuestos establece el inciso 2º del artículo 3913 del Código Civil. Ninguna acción de terceros podrá impedir la venta del inmueble que se ejecute para cobrar dichas cuentas, ni sus efectos.

'La Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires construirá cercas y aceras por cuenta de los propietarios cuando frente a sus inmuebles se ejecuten obras de pavimentado por primera vez bajo el régimen de la ley 11 593, como igualmente en los casos en que, vencidos los plazos legales de los pavimentos existentes, se disponga su renovación o reconstrucción, siempre que el propietario frentista no las construya por sí, o por terceros, dentro del término perentorio a que se lo haya emplazado por medio de edictos generales. En estos últimos casos se procederá previa comprobación técnica de que la reconstrucción de las cercas o aceras sea también necesaria.

"El importe que corresponda abonar a cada propietario por cercas y aceras estará determinado por el total de obras construídas frente al inmueble y los precios unitarios que se establezcan. En los inmuebles de propiedad del Estado, éste podrá optar por la reserva de la construcción de las cercas y aceras para ejecutarlas por sí mismo, ajustando en tales casos sus características a las reglamentaciones municipales existentes y dentro de los plazos establecidos.

"Queda autorizada la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires a construir las cercas y aceras por cuenta de los propietarios que lo soliciten, financiando las obras con los fondos que prescribe el presente decreto. Bajo el sistema de financiación, el propietario podrá ejecutar por sí mismo o contratar con empresas responsables la construcción de cercas y aceras dentro de los precios máximos que fijen las ordenanzas especiales que se dicten al efecto.

"Los certificados de deuda por cercas y aceras extraídos de los libros por los encargados de llevarlos son instrumentos públicos, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 979, inciso 5º, del Código Civil, y ejecutables por vía de apremio".

ERRARE HUMANUM EST...

En la interesante conferencia del Ingeniero José H. Colombo, sobre el tema "Código de la Edificación y el Problema de la Descentralización", publicada en el número anterior de esta Revista, los pies de algunos grabados aparecieron erróneamente colocados.

Aunque, sin duda, nuestros lectores habrán advertido el lapsus, conviene dejar constancia de ellos, para evitar posibles confusiones.

La figura 18 corresponde a la clase 5 y no a la clase 6 y, a su vez, la figura 19 corresponde a la clase 6 y no a la 5. La figura que aparece con el número 27 es, en realidad, la 28 y se refiere a las clases 1 y 2 en vez de a la 3. La figura señalada con el número 27 debió ir marcada con el 28 y corresponde a la clase 3 en vez de las clases 1 y 2. En la página 79, segunda columna, en la segunda línea de a) debe leerse: Figuras 6 y 5 y no 16 y15. Por último, en la página 84, figura 25, en la línea que empieza con la palabra "soportables", debe leerse R4 por R5.